

Exposé

Wohnung in Troisdorf

Modernisiert 2-Raum-Wohnung mit Küche und Tiefgarage in Troisdorf



Objekt-Nr. OM-317693

Wohnung

Vermietung: **795 € + NK**

Ansprechpartner:
Sonny Glesmann

Zum Röhrichtsiefen 17
53840 Troisdorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	62,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	10
Summe Nebenkosten	243 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne Zwei Zimmer Wohnung mit Wohnzimmer inklusive Essecke, großzügigen Balkon und Kellerraum. Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung und wurde frisch gestrichen.

Der Vinylboden auf dem letzten Bild, wird vor dem Einzug noch komplett in alle Zimmer bis auf das Badezimmer neu verlegt. Hier benötigt man zum aktuellen Zeitpunkt also noch etwas Fantasie.

Eine gepflegte Einbauküche ist ebenfalls vorhanden, ich würde die Wohnung mal als Rundumsorglospaket bezeichnen.

Ausstattung

Fußbodenheizung

Keller

Tiefgarage

Einbauküche

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer einmaligen Lage. Sie liegt sehr ruhig gelegen mit vielen Einfamilienhäusern drum herum. Trotzdem sind mehrere Buslinien fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es mehrere Ärzte, Restaurants, Bäckereien, Cafés und Supermärkte. Ein paar Fitnessstudios sind ebenfalls vorhanden.

Der Troisdorfer Wald ist fußläufig.

4 Min Fußweg zur Bushaltestelle Altenforst

7 Min mit dem Fahrrad zum Troisdorfer Bahnhof

sehr gute Anbindung Richtung Köln, Bonn und dem Kölner Flughafen.

14 Min mit dem Fahrrad zum Siegburger ICE Bahnhof

sehr gute Anbindung nach Köln, Bonn und dem Frankfurter Flughafen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	110,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

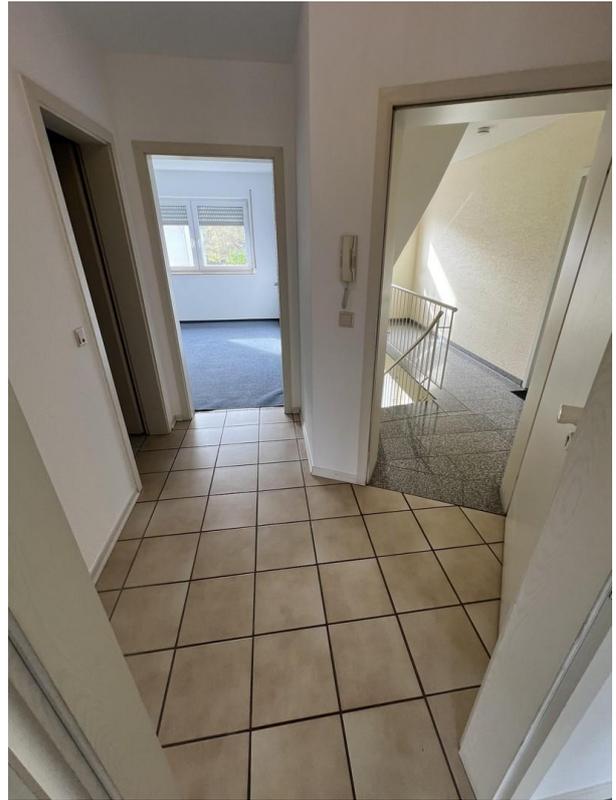


Balkon

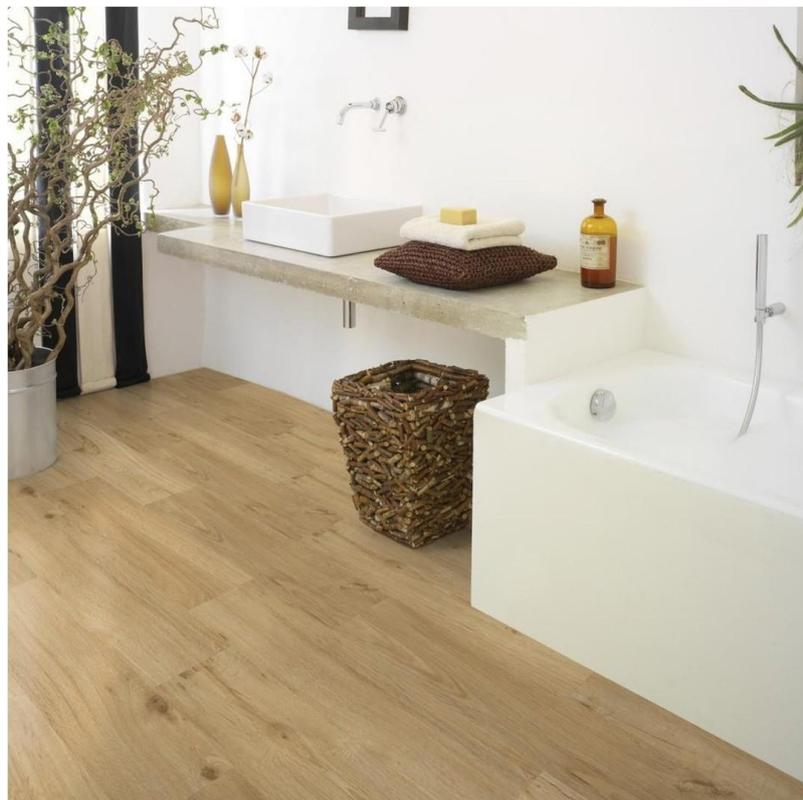
Exposé - Galerie



Kücher



Flur



Vinylboden komplett (Ohne Bad)

Exposé - Galerie



Hauswand