



2 Familienhaus in geschlossener Reihenbebauung.

Baujahr um 1920.

Lage: 53721 Siegburg, Südstr. 18

Grundstück: ca. 234 m²

WF: ca. 175qm auf 3 Etagen

Bj. ca. 1920

Objekt leerstehend / nicht vermietet

Heizung/Warmwasser: Gas Zentral

Getrennte Stromkreisläufe ab Keller für 3 Etagen

Zustand: Renovierungsbedürftig.

Die Wohnfläche verteilt sich auf 2 Vollgeschosse und ein Dachgeschoss.

Das Gebäude wurde um 1920 errichtet, zuletzt um ca. 1990 saniert, in dieser Zeit neue Dacheindeckung mit Isolierung, Fassade verklankert, Treppenhauswände gefliest, Leitungen für Wasser/Abwasser, Strom erneuert.

Gas Zentralheizung aus Bj. 2003.

Ebenfalls wurden die Geschossdecken auf Standard-Raumhöhe abgesenkt, alle Zimmertüren erneuert sowie Haus- und Terrassentür aus Aluminium.

Fenster unterschiedlicher Baujahre von ca. 1990 bis 2006.

Aktuell besteht Renovierungsbedarf in allen Räumen.

Beheizt wird über eine Gas Zentralheizung aus 1993 mit angedocktem Edelstahl-Warmwasserspeicher.

Ein zweiter Kamin ist vorhanden, ggf. Nutzung von Kaminofen.

Alle Etagen verfügen über getrennte Stromleitungen ab Keller, entspr. Zählerplätze im Keller und Unterverteilung auf den Etagen sind vorhanden.

Anschluss an das öffentliche Kanalnetz.

Rückwärtig befindet sich eine Terrasse und ein Gartenbereich mit Geräteschuppen.

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Siegburg.

ICE-Bahnhof fußläufig in 5 min. erreichbar, alle Geschäfte für den täglichen Bedarf in der näheren Umgebung, Stadtzentrum Siegburg in 10 min. fußläufig erreichbar.

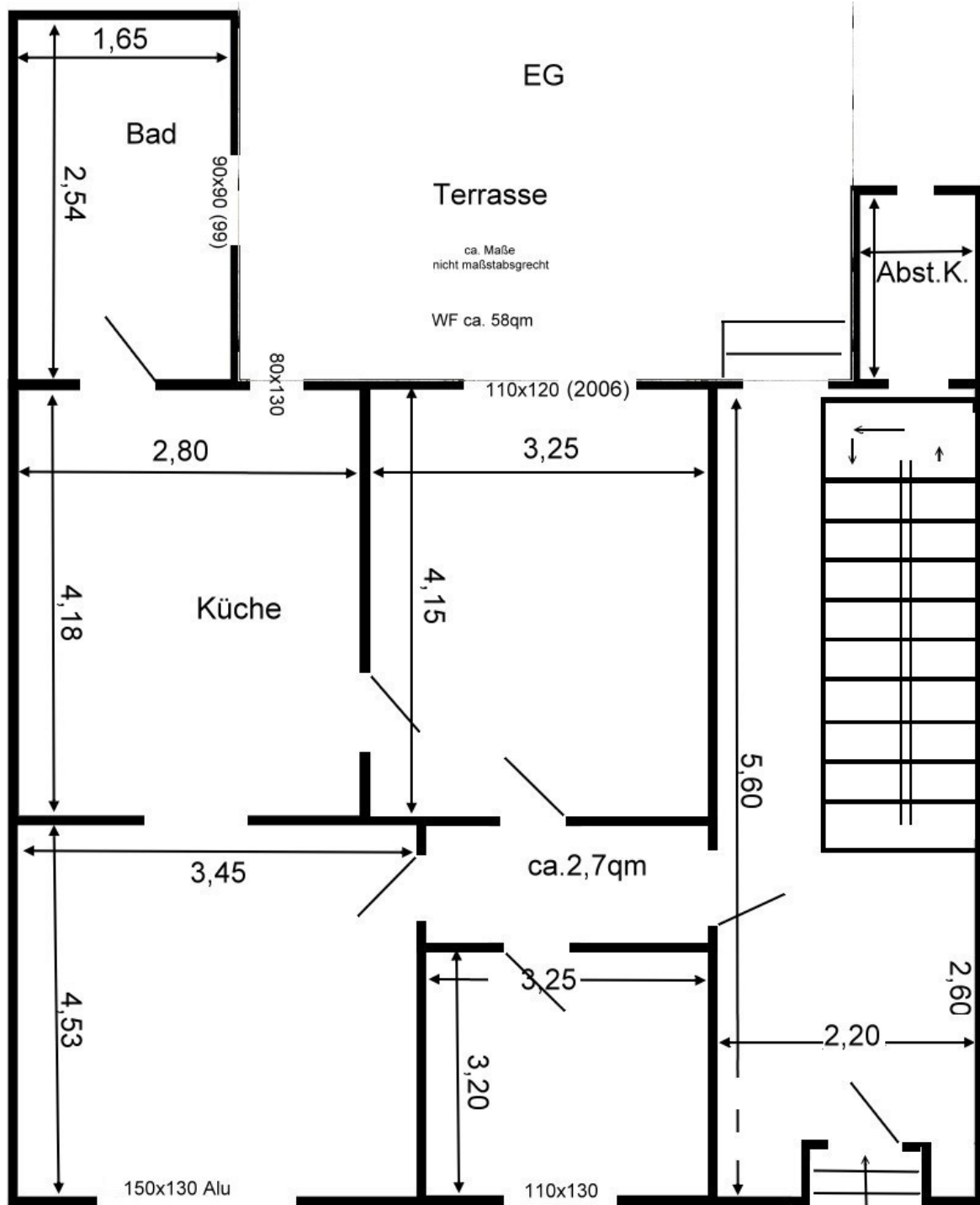
Autobahn-Auffahrt Richtung Köln / Bonn in etwa 2 km Entfernung.

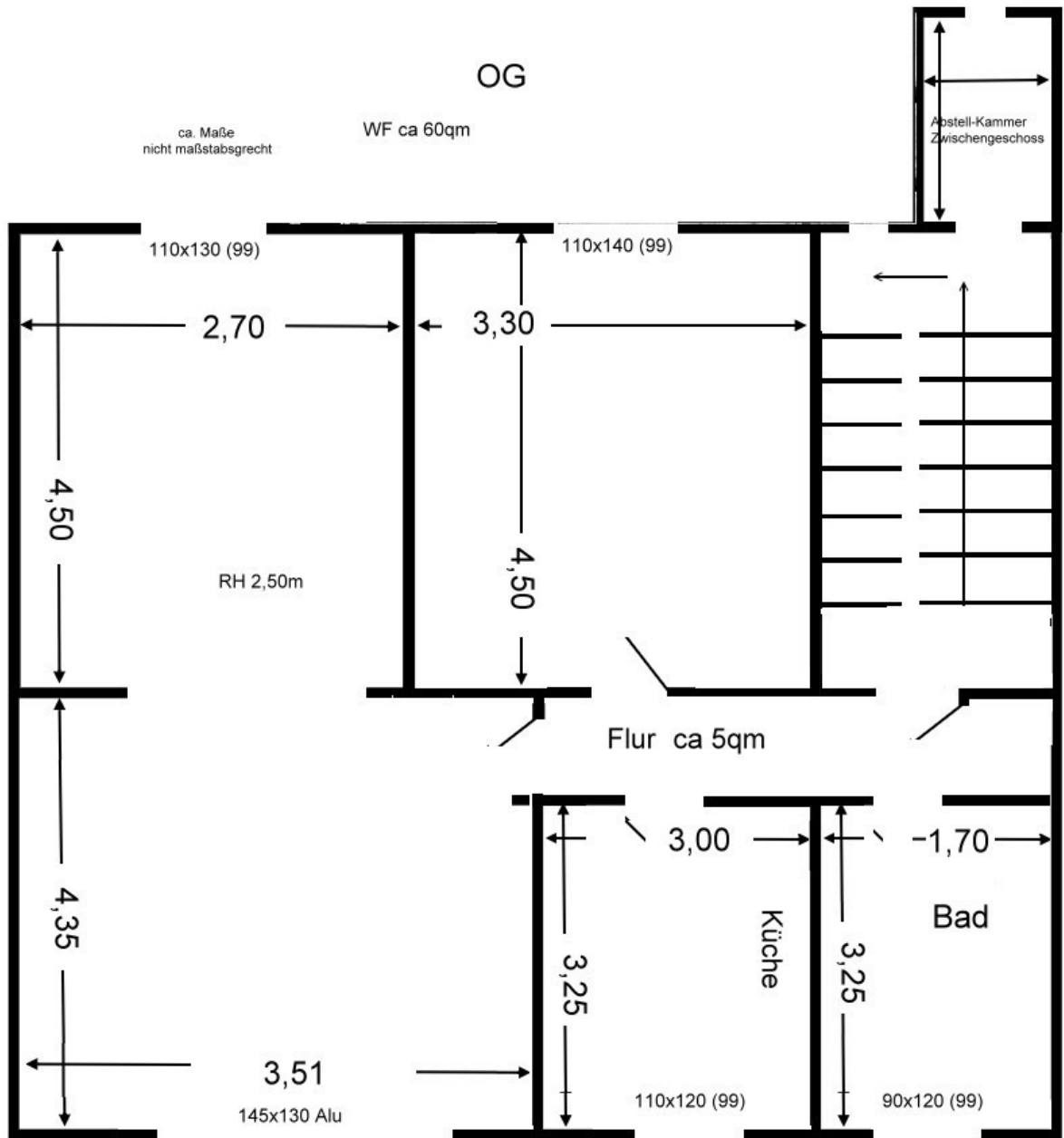
Zum Objekt gehören keine Stellplätze, Parkplätze mit Parkberechtigung für Anwohner befinden sich in der Straße.

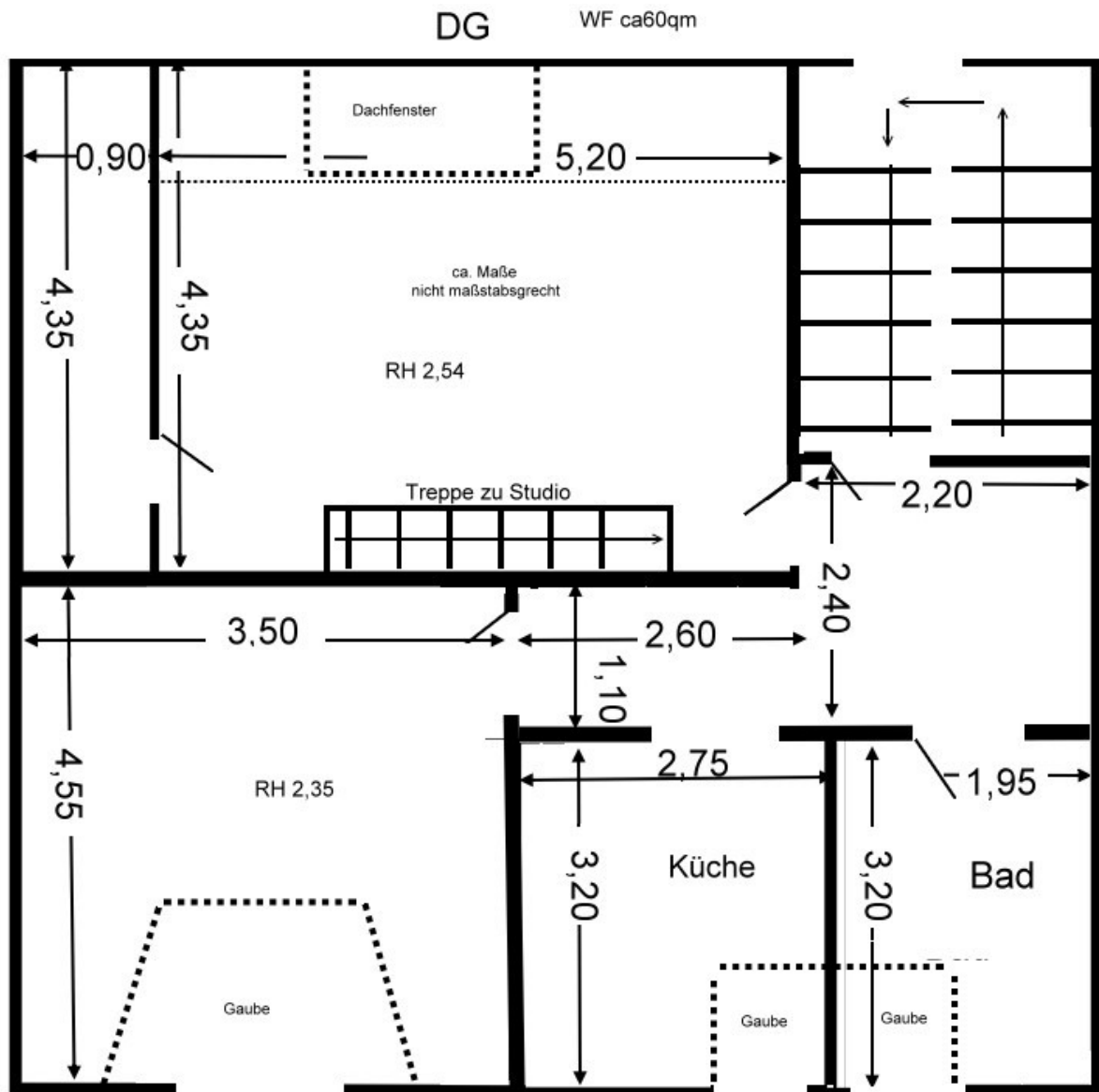
Einfache Ausstattung, renovierungsbedürftig.

Für eine wirtschaftliche Folgenutzung ist eine energetische Sanierung empfehlenswert.

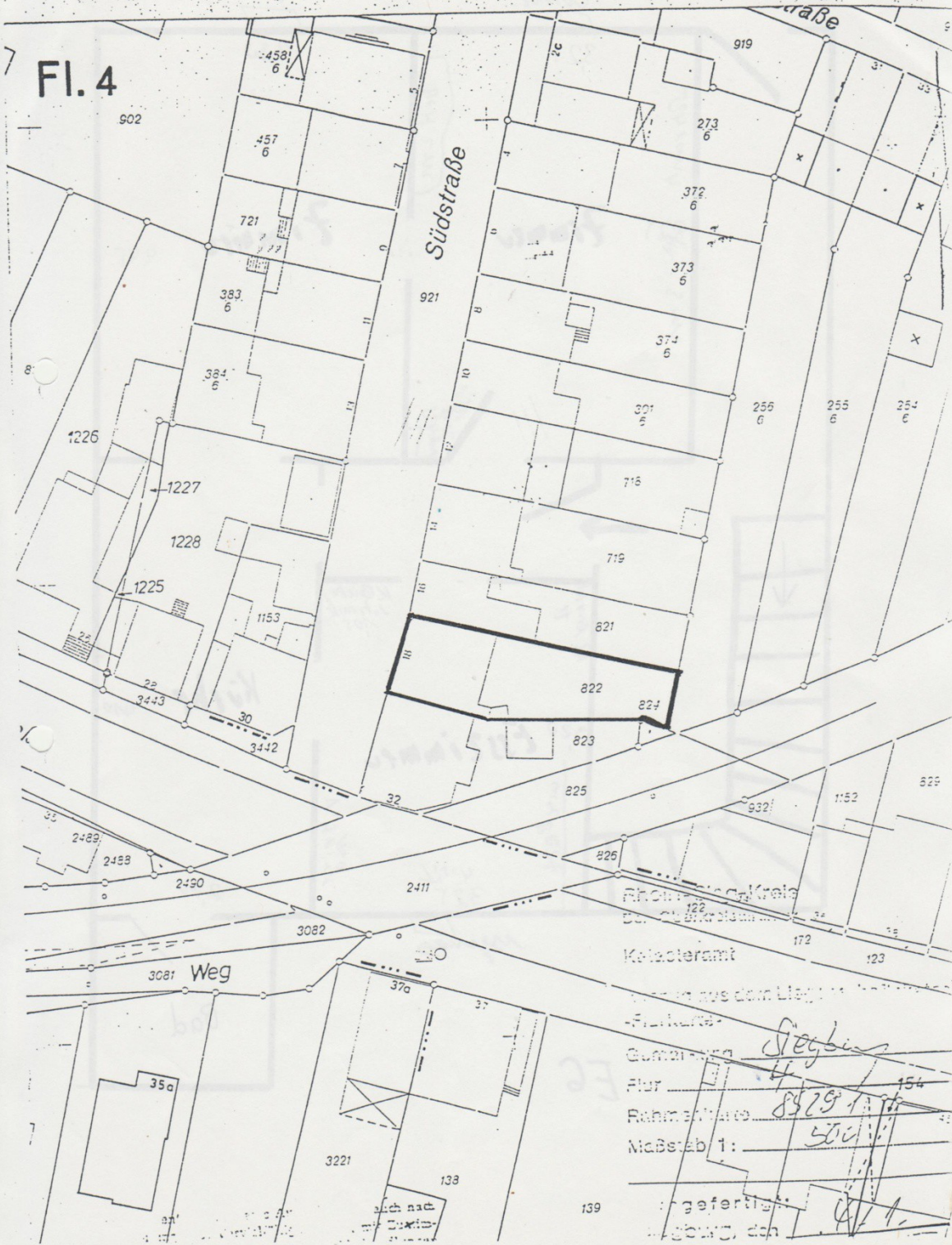
Verfügbar nach Absprache, die Übergabe erfolgt unbewohnt/ohne Mietverhältnis oder Wohnrechte.







Alle Flächenmaße sind ca. Maße, ohne Gewähr, vom Käufer zu prüfen.



Fl. 4

902

458
6

457
6

721

383
6

384
6

1226

1227

1228

1225

1153

22

22

3443

30

3442

Südstraße

921

10

11

12

13

32

37a

37

3221

138

919

273
6

372
6

373
6

374
6

301
6

255
6

255
6

254
6

716

719

621

822

823

825

932

1152

829

172

123

Rahmentafel Kreis

der Kreisstadt

Katasteramt

aus dem Lageplan

-Flurkarte-

Grundstück

Flur 4

Rahmentafel 8829/1

Maßstab 1: 500

hergestellt

gebildet

Steglin

4

8829/1

500

154

139