



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung in  
Sankt Augustin / Mülldorf**

**Objekt-Nr.:**

**66275-8216**

# Wohnung zum Kauf

in 53757 Sankt Augustin / Mülldorf





## Details

Gartennutzung

Gäste-WC

Hausgeld

**185 €**

Käuferprovision inkl. USt.

**3,57 % inkl. MwSt.**

Wohnfläche (ca.)

**54 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**2**

Nutzfläche (ca.)

**10 m<sup>2</sup>**

Kategorie

**Standard**

Anzahl Etagen

**2**

Anzahl Schlafzimmer

**1**

Anzahl Badezimmer

**1**

Baujahr

**1962**

Zustand

**gepflegt**

## Beschreibung

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung in einem Haus mit nur drei Parteien aus dem Jahr 1962 bietet alles, was Sie für ein komfortables Zuhause benötigen. Auf ca. 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie zwei gut geschnittene Räume: ein gemütliches Schlafzimmer und ein Wohn- und Esszimmer.

Die Wohnung verfügt zudem über eine schöne, voll ausgestattete Einbauküche. Das Badezimmer wurde 2016 vollständig saniert und ist modern ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist der gemeinschaftlich nutzbare Garten, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien anbietet.

Ob für Paare oder Einzelpersonen – diese Wohnung bietet ein ideales Zuhause in einer angenehmen Wohngegend. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!



## **Ausstattung**

- Badezimmer en suite renoviert in 2016
- Gartennutzung
- Gemeinsame Waschküche
- hochwertiger Laminatboden
- Gäste-WC

## Lage & Umgebung

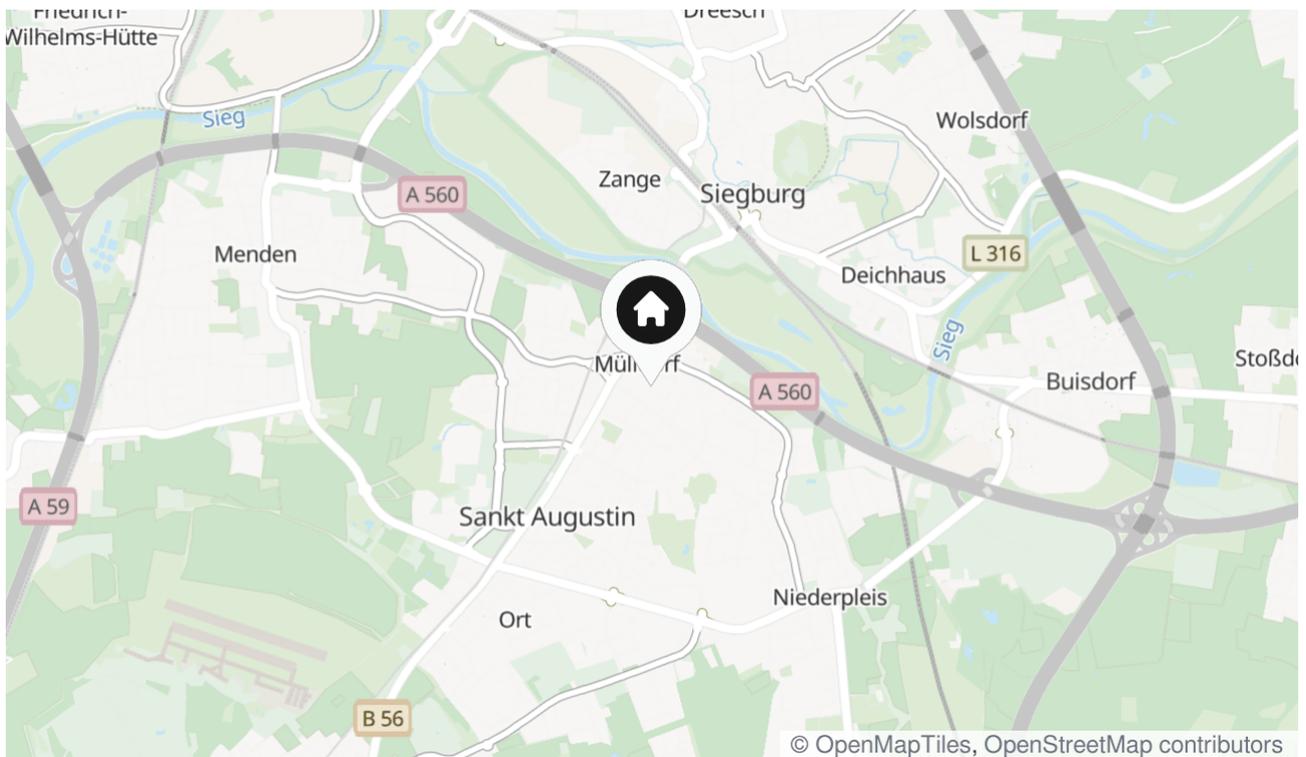
53757 Sankt Augustin / Mülldorf

Die angebotene Dachgeschosswohnung befindet sich in dem charmanten Stadtteil Mülldorf in Sankt Augustin.

Mülldorf ist bekannt für seine hervorragenden Verkehrsanbindungen und die nahegelegene Autobahn ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Großstädte wie Siegburg, Bonn und Köln. Die ausgezeichnete Infrastruktur wird durch diverse Bus- und Bahnanbindungen ergänzt, die den öffentlichen Nahverkehr komfortabel und effizient machen.

In der unmittelbaren Umgebung der Wohnung finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungseinrichtungen, die den Alltag angenehm gestalten. Die nahegelegenen Grünflächen und Freizeitangebote laden zu ausgedehnten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Sankt Augustin bietet seinen Bewohnern zudem ein reichhaltiges kulturelles Angebot und zahlreiche Freizeiteinrichtungen, die das soziale und kulturelle Leben bereichern. Diese Wohnlage eignet sich sowohl für Familien als auch für Berufstätige, die die Vorzüge einer ruhigen, aber dennoch gut angebundenen Umgebung zu schätzen wissen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

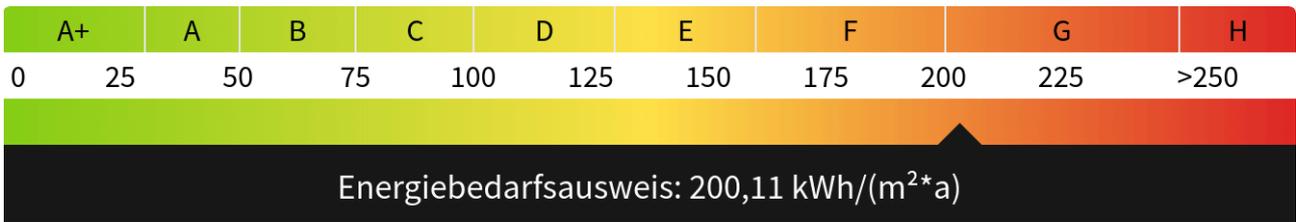


# Energieausweis

Endenergiebedarf  
**200,11 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Wesentlicher Energieträger  
**OEL**

Gültig bis  
**06.11.2034**





IMG\_4140



IMG\_4147



IMG\_4149



IMG\_4151



IMG\_4155



IMG\_4158





## Kontakt

Mühlenstraße 50a  
53721 Siegburg  
Telefon: 02241/ 1743-19  
E-Mail: [f.halstrick@immobilien-dp.de](mailto:f.halstrick@immobilien-dp.de)

### Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

### Impressum

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

