



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse
in Sankt Augustin / Mülldorf**

Objekt-Nr.:

66275-8215

Wohnung zum Kauf

in 53757 Sankt Augustin / Mülldorf





Details

Gartennutzung

Gäste-WC

Hausgeld

268,33 €

Käuferprovision inkl. USt.

3,57 % inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

82 m²

Zimmer

3

Nutzfläche (ca.)

10 m²

Kategorie

Standard

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1962

Stellplatzmiete (Garage)

0 €

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Beschreibung

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung in einem Haus mit nur drei Parteien aus dem Jahr 1962 bietet alles, was Sie für ein komfortables Zuhause benötigen. Auf ca. 82 m² Wohnfläche erwarten Sie drei gut geschnittene Räume, darunter zwei gemütliche Schlafzimmer mit Blick auf den Garten sowie ein lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse.

Das Badezimmer ist funktional gestaltet, zusätzlich steht Ihnen ein praktisches Gäste-WC zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist der Zugang zum Garten – ideal für entspannte Stunden im Freien. Genießen Sie sonnige Tage auf Ihrer privaten Terrasse.



Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand, benötigt jedoch an einigen Stellen etwas liebevolle Pflege und Feinschliff. Teilweise sind noch Malerarbeiten und Tapezierarbeiten erforderlich.

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

Ausstattung

- Terrasse
- Gartennutzung
- Garage
- Kellerraum
- Gemeinsame Waschküche
- hochwertiger Laminatboden
- Gäste-WC

Lage & Umgebung

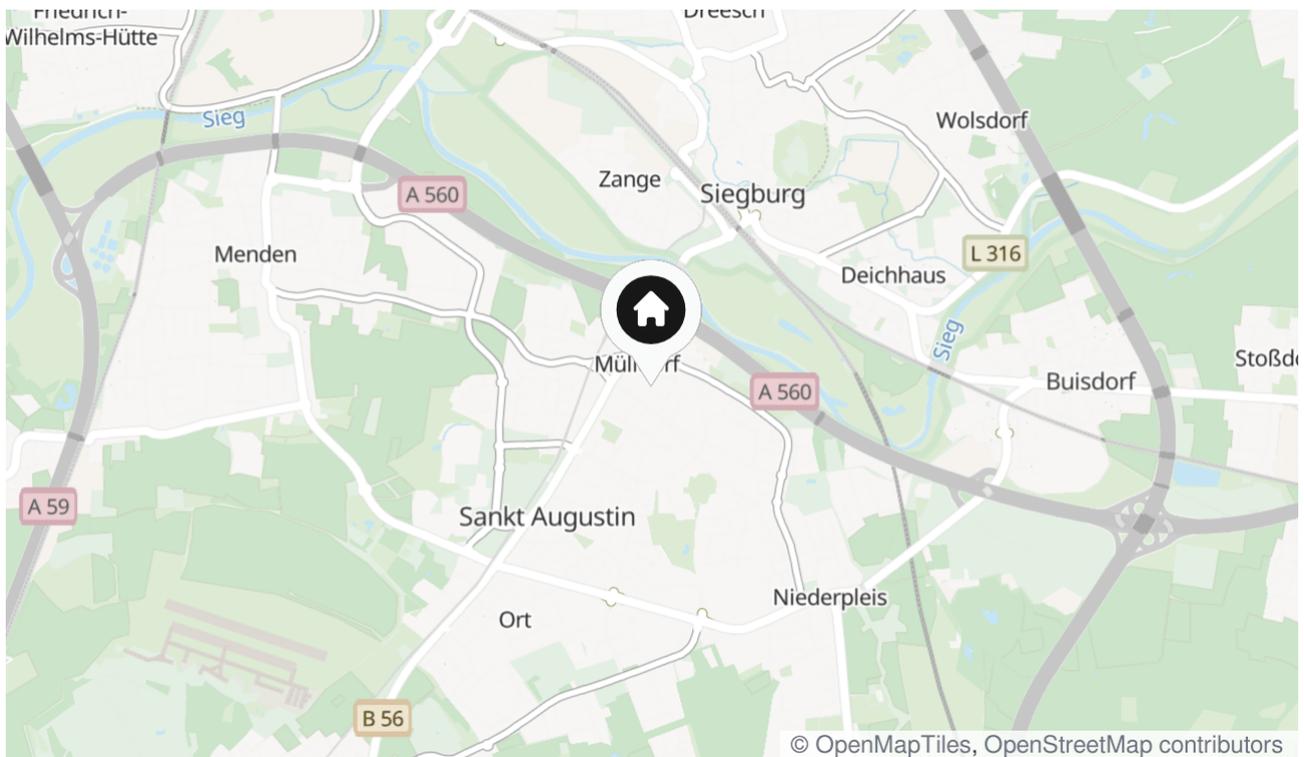
53757 Sankt Augustin / Mülldorf

Die angebotene Erdgeschosswohnung 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

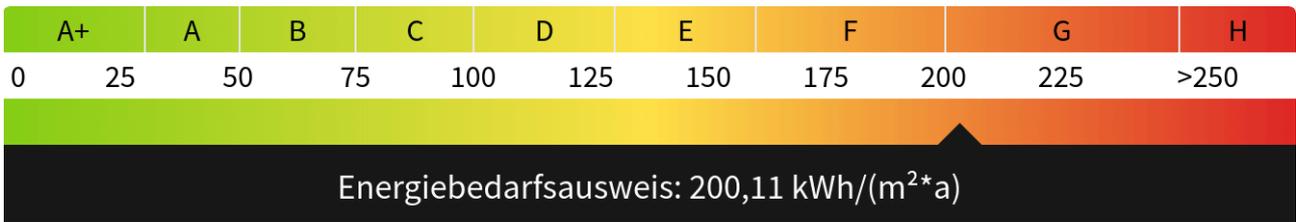


Energieausweis

Endenergiebedarf
200,11 kWh/(m²*a)

Wesentlicher Energieträger
OEL

Gültig bis
06.11.2034





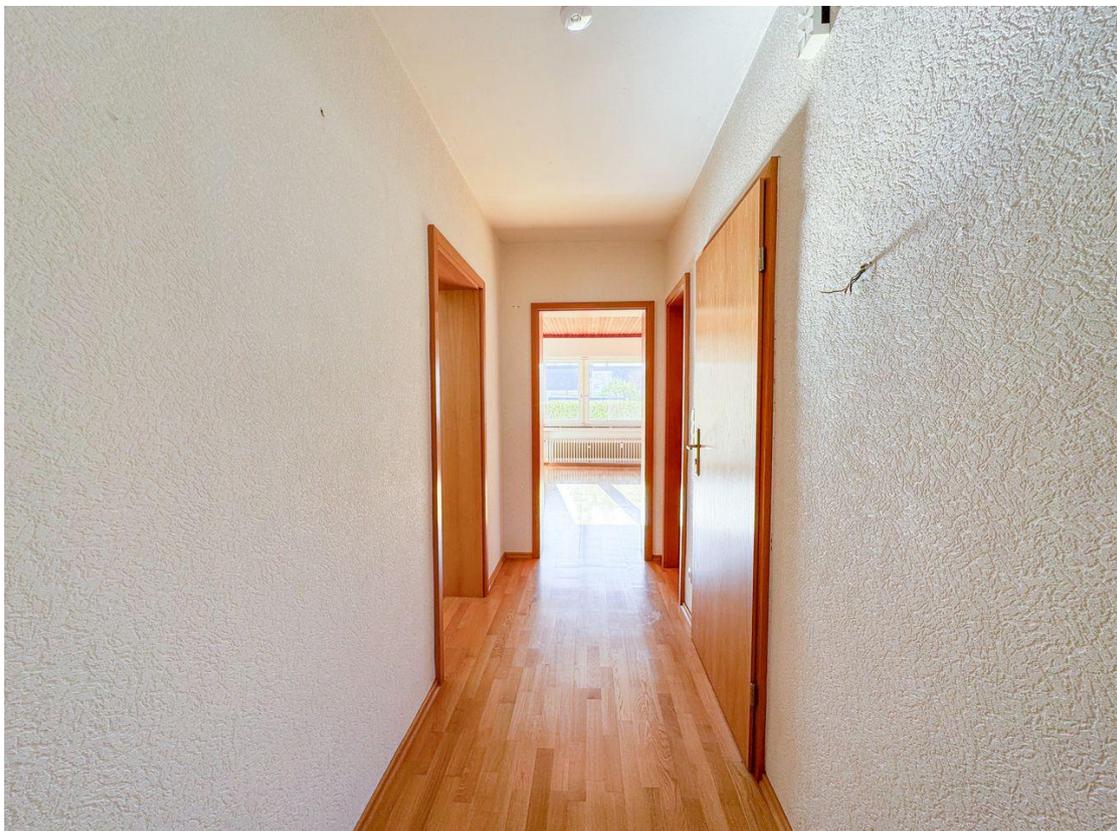
IMG_4140



IMG_4121



IMG_4123



IMG_4124



IMG_4126



IMG_4127



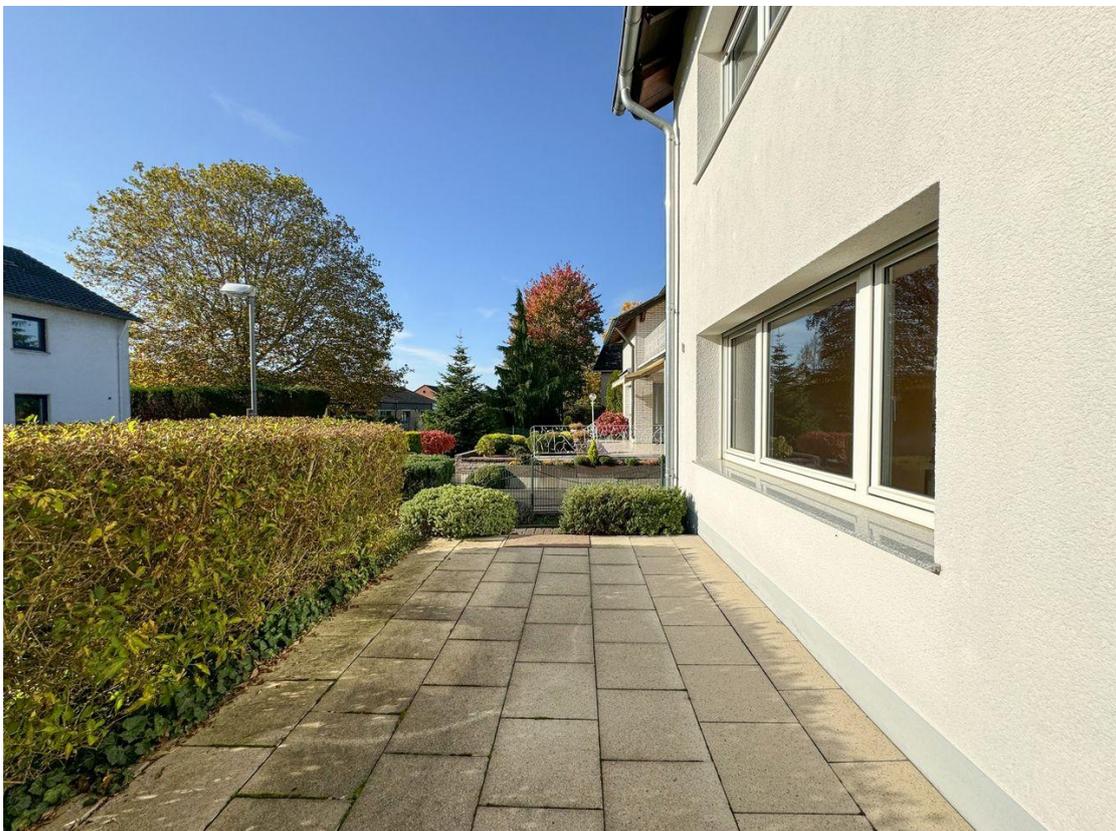
IMG_4130



IMG_4131



IMG_4133



IMG_4134



IMG_4141



IMG_4158





Kontakt

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

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

