



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Moderne Maisonette-  
Eigentumswohnung mit Garten in  
Siegburg**

**Objekt-Nr.:**

**66275-6079**

# Wohnung zum Kauf

in 53721 Siegburg





## Details

Fahrradraum

Gartennutzung

Haustiere erlaubt

Gäste-WC

Hausgeld

**740 €**

Käuferprovision inkl. USt.

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

Wohnfläche (ca.)

**124 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

Kategorie

**Gehoben**

Etage

**1**

Anzahl Etagen

**2**

Anzahl Schlafzimmer

**3**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl separate WCs

**1**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**2012**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einer modernen Eigentumswohnung in Siegburg mit Garten? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Ob als langfristige Kapitalanlage, zur späteren Eigennutzung oder zum sofortigen Bezug – diese vielseitige Immobilie bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten. Derzeit ist die Wohnung noch bis zum 30.06.2025 gut vermietet.

Die angebotene Maisonette-Wohnung erstreckt sich über das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss eines Zweifamilienhauses.

Zwei Tiefgaragenstellplätze können auf Wunsch dazu gemietet werden.

Aufteilung:



Erdgeschoss: Hier erwarten Sie eine großzügige Wohnküche, ein Gäste-WC, ein praktischer Abstellraum sowie ein weitläufiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Garten und zur großen Südwest-Terrasse.

1. Obergeschoss: Über eine innenliegende Treppe gelangen Sie in die obere Etage. Diese umfasst drei vielseitig nutzbare Zimmer (Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro) sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich diese attraktive Eigentumswohnung in begehrter Lage von Siegburg!

## **Ausstattung**

- Großer Garten mit direktem Zugang aus dem Wohnbereich
- Große Südwest-Terrasse, ideal für Sonnenstunden und gesellige Abende
- Fußbodenheizung (Gas, energieeffiziente Niedrigenergie-technik)
- Hochwertiger Bodenbelag: Eichenparkett in den Wohnräumen, dunkelgraue rechteckige Steinfliesen in Küche und Sanitärbereichen
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Die hochwertige Einbauküche kann für 4000 € übernommen werden
- Separater Abstellraum
- Gemeinschaftlicher Kellerbereich mit Fahrrad- und Abstellraum

## **Sonstiges**

Bei den hier zur Verfügung gestellten Informationen handelt es sich um eine Produktbeschreibung, nicht um ein detailliertes Angebot. Irrtum und Abweichungen sind vorbehalten.



## Lage & Umgebung

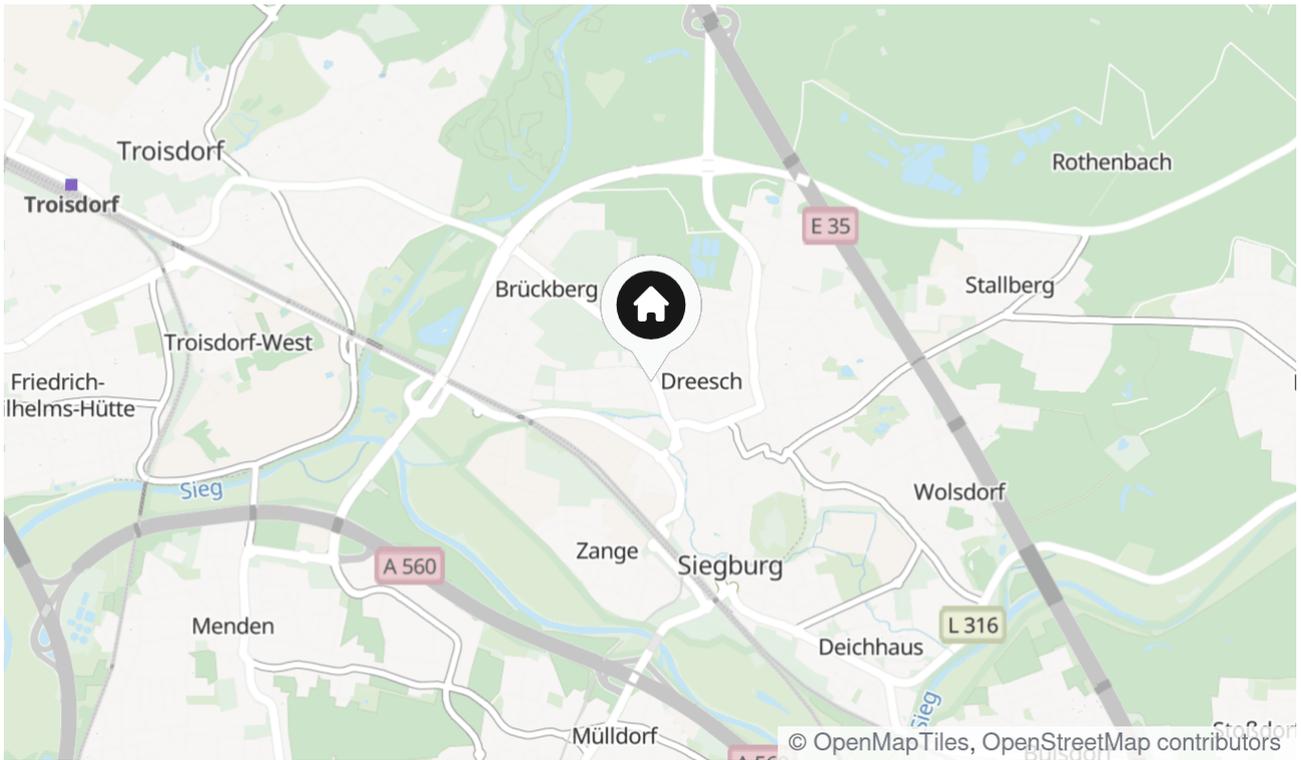
53721 Siegburg

Das Zweifamilien-Stadthaus befindet sich in bester Zentrumslage von Siegburg – einer Stadt, die moderne Urbanität mit jahrhundertealter Geschichte vereint. Seit über 950 Jahren ist Siegburg ein bedeutender Ort in der Region, dessen Wurzeln bis in früheste Siedlungszeiten zurückreichen. Malerisch zwischen den Flüssen Agger und Sieg gelegen, wird das Stadtbild von der imposanten Benediktinerabtei St. Michael auf dem Michelsberg geprägt.

Dank der Nähe zu den rheinischen Metropolen Köln und Bonn bietet Siegburg eine hervorragende Infrastruktur mit einem einzigartigen Charme. Die lebendige Fußgängerzone sowie der traditionelle Wochenmarkt garantieren eine optimale Nahversorgung und laden zum Bummeln und Einkaufen ein – von alltäglichen Besorgungen bis hin zu exklusiven Shoppingmöglichkeiten. Kulturinteressierte kommen in den zahlreichen Museen, Theatern und bei erstklassigen Musikveranstaltungen auf ihre Kosten. Ärzte, Apotheken sowie diverse Fachgeschäfte sind bequem zu Fuß erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung ist optimal: Der ICE-Bahnhof Siegburg/Bonn ist in nur 10 Minuten fußläufig erreichbar und bietet schnelle Verbindungen nach Köln, Bonn, Frankfurt und darüber hinaus. Zudem sorgen die nahegelegenen Autobahnen für eine ideale Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Siegburg überzeugt nicht nur mit seiner hohen Lebensqualität, sondern auch mit wirtschaftlichem Wachstum und einer stetig steigenden Einwohnerzahl – ein idealer Standort zum Wohnen, Arbeiten und Investieren



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

















## Erreichbarkeit

### Auto



✈ Flughafen Flughafen Köln/Bonn 8.3 km

🛣 Autobahnauffahrt 1.4 km

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 210 Einkaufen
- 🎓 564 Bildung
- 🍽 726 Gastronomie
- 🏥 534 Gesundheit
- 🎮 1746 Freizeit

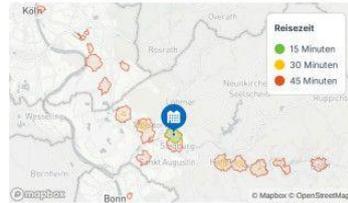
### Gehzeit



#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 14 Einkaufen
- 🎓 18 Bildung
- 🍽 54 Gastronomie
- 🏥 31 Gesundheit
- 🎮 34 Freizeit

### Öffentlichen Verkehr



🚆 Bahnhof Siegburg/Bonn 1.1 km

🚌 Bus Gartenstraße 157 m

🚊 Straßenbahn Siegburg Bahnhof 1.2 km

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 11 Einkaufen
- 🎓 17 Bildung
- 🍽 32 Gastronomie
- 🏥 19 Gesundheit
- 🎮 23 Freizeit

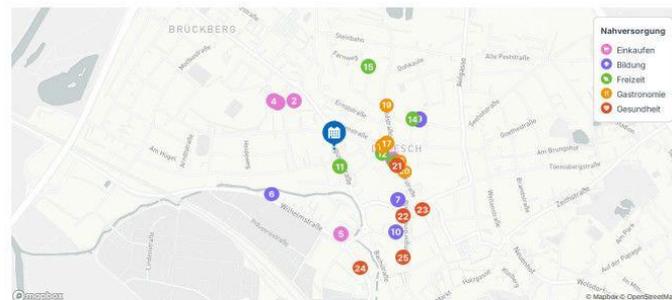
### Fahrrad



#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 40 Einkaufen
- 🎓 95 Bildung
- 🍽 115 Gastronomie
- 🏥 87 Gesundheit
- 🎮 266 Freizeit

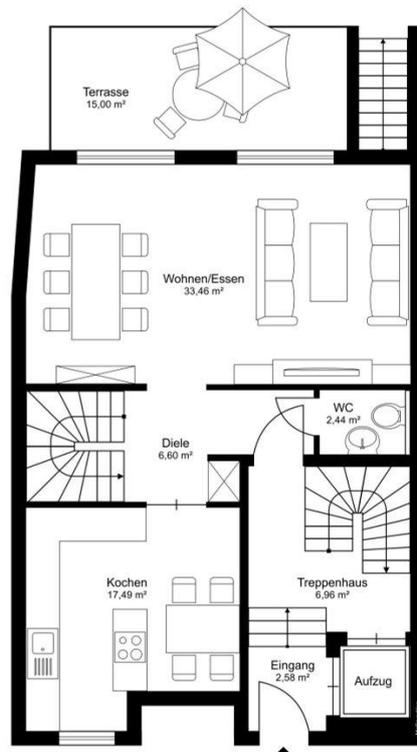
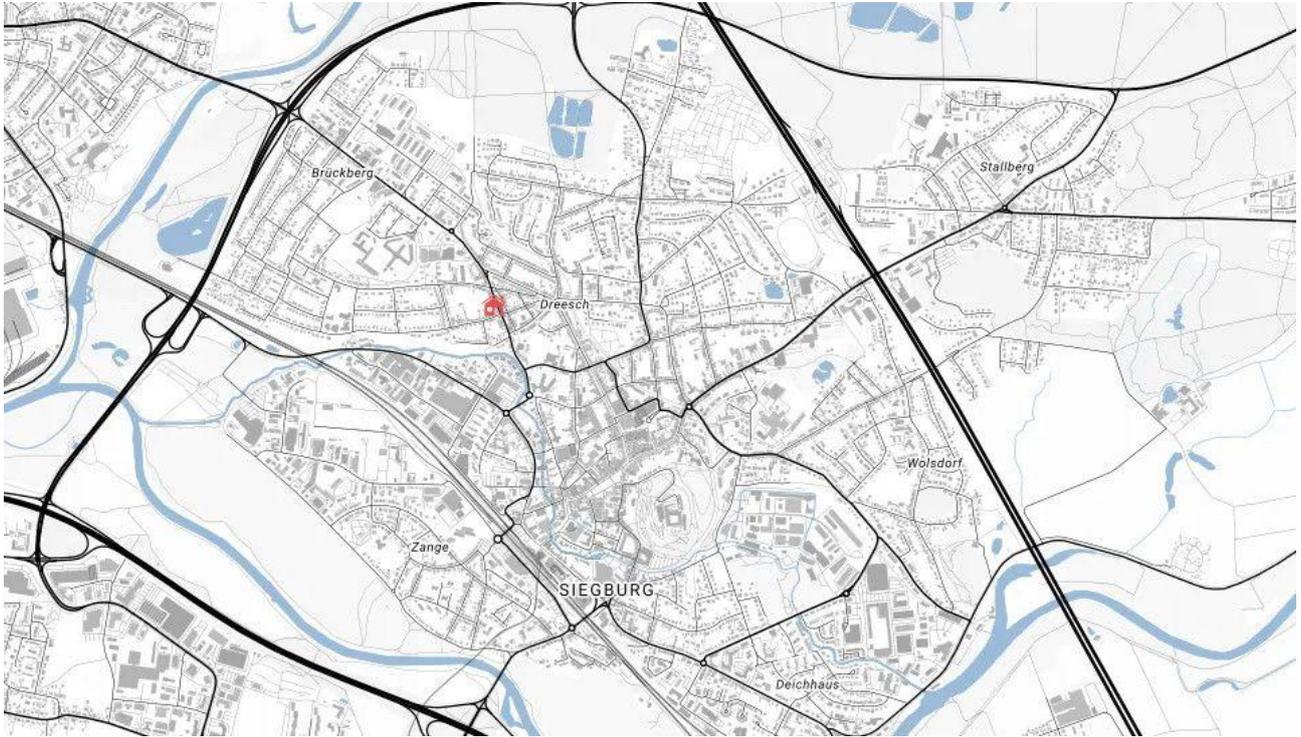
## Nahversorgung



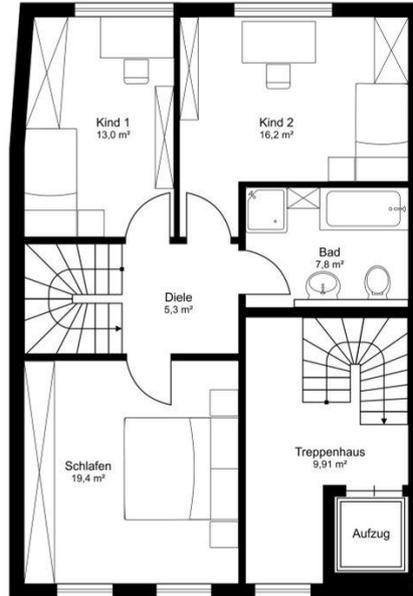
| 4.8 Einkaufen           |       | 3.6 Bildung                  |       | 3.6 Freizeit          |       |
|-------------------------|-------|------------------------------|-------|-----------------------|-------|
| 1 Asian Food Shop       | 284 m | 6 DEKRA Akademie             | 364 m | 11 Capitol Kinocenter | 84 m  |
| 2 Netto Marken-Discount | 301 m | 7 Humperdinckschule          | 388 m | 12 Mrs. Sporty        | 231 m |
| 3 EDEKA                 | 351 m | 8 Gem. Grundschule Nord      | 431 m | 13 United Yoga        | 296 m |
| 4 ALDI Süd              | 370 m | 9 Gemeinschaftsgrundschul... | 432 m | 14 Spielplatz         | 404 m |
| 5 Lidl                  | 401 m | 10 Krankenpflegeschule       | 490 m | 15 Spielplatz         | 434 m |

| 4.5 Gastronomie        |       | 4.3 Gesundheit                 |       |
|------------------------|-------|--------------------------------|-------|
| 16 Zur Eiche           | 230 m | 21 Adler Apotheke              | 308 m |
| 17 Zum Fass            | 253 m | 22 Dres. Pinoli/Hartmann       | 456 m |
| 18 Tibet Family Bistro | 318 m | 23 Kaiser-Apotheke             | 510 m |
| 19 Huckleberry's       | 330 m | 24 Zahnarzt A. Trefilov        | 577 m |
| 20 Zum Griechen        | 350 m | 25 Engelbert Humperdinck Ap... | 611 m |



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



## 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)

