



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Troisdorf-Zentrum: Wohnen wie im  
Eigenheim! Großzügige 4-Zi. Wohnung  
mit Terrasse und großem Garten!**

**Objekt-Nr.:**

**66275-8320**



# Wohnung zur Miete

in 53840 Troisdorf





## Details

Gartennutzung

Sauna

Gäste-WC

Warmmiete

**2.200 € zzgl. Heizkosten**

Nebenkosten

**600 €**

Heizkosten

**keine Angabe**

Wohnfläche (ca.)

**173 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

Nutzfläche (ca.)

**20 m<sup>2</sup>**

Kategorie

**Standard**

Anzahl Etagen

**2**

Anzahl Schlafzimmer

**3**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl separate WCs

**1**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**1960**

Unterkellert

**Ja**

## Beschreibung

Hinweis: Die hinterlegten Bilder stammen aus einer Vermietung von vor 3 Jahren.

Die angebotene 4-Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss und Souterrain eines gepflegten 3-Parteienhauses. Mit ca. 173 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung im Erdgeschoss 2 Schlafzimmer, eine Küche mit Platz für eine Essecke, ein Gäste-WC, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein Kaminzimmer und ein großzügiges Wohnzimmer. Im Souterrain, das über eine Wendeltreppe im Wohnzimmer erreichbar ist, befinden sich ein Büro, ein Hobbyraum (beide auch als Schlafräume nutzbar), ein Kellerraum sowie eine Sauna mit Dusche und WC.



Der Flur im Erdgeschoss verbindet alle Räume. Das Badezimmer ist hell gefliest und verfügt über ein Tageslichtfenster. Das Schlafzimmer mit Gartenblick hat bodentiefe Fenster, ebenso das Wohnzimmer, von dem aus Sie auf die Terrasse und in den Garten gelangen. Der Garten steht zur Alleinnutzung, die Pflege obliegt den Mietern.

In den Schlafräumen, dem Wohnzimmer und dem Kaminzimmer ist Parkett verlegt, die restlichen Räume sind gefliest. Zur Wohnung gehören eine Garage und eine gemeinschaftlich nutzbare Waschküche.

## **Ausstattung**

- Sauna
- Terrasse
- Garten
- Gute Anbindung
- Ruhige Lage
- Wendeltreppe



## Lage & Umgebung

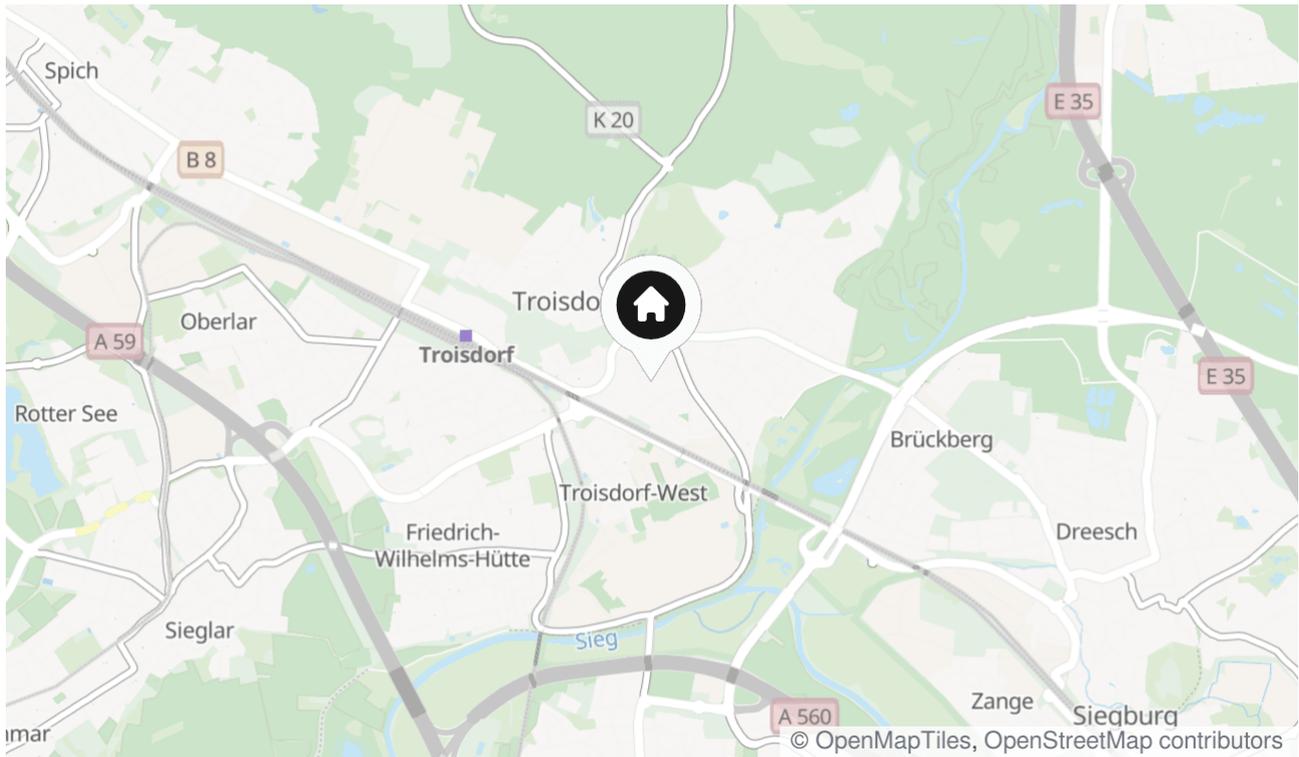
53840 Troisdorf

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und angenehmen Wohngegend in Troisdorf, einer Stadt im Rhein-Sieg-Kreis in Nordrhein-Westfalen. Die Straße ist von gepflegten Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern umgeben, was zu einer freundlichen Nachbarschaft beiträgt.

In der Nähe finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gut, mit mehreren Buslinien, die in der Nähe halten und eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und dem Bahnhof Troisdorf bieten. Die Autobahn A59 ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar, was eine gute Anbindung an die Städte Bonn und Köln ermöglicht.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass es sich hier um eine attraktive Wohngegend handelt. Parks und Grünflächen in der Umgebung laden zum Verweilen und Entspannen ein. Insgesamt bietet die Lage eine harmonische Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergiebedarf  
**159,60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart  
**Gas**

Gültig bis  
**10.07.2029**





Rückansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Küche



Diele



Badezimmer



Badezimmer



Keller



Schlafzimmer 3



Sauna



Sauna



Gartenansicht



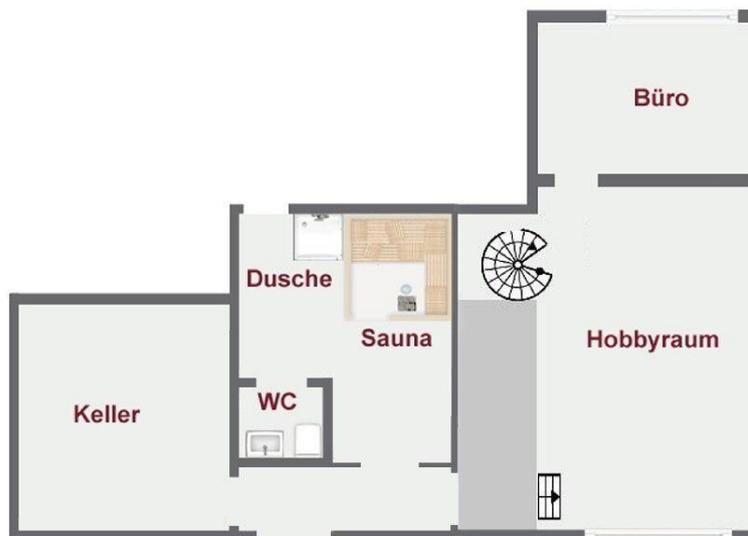
Terrasse



Frontansicht



Grundriss



Grundriss



Lage



## Kontakt

Mühlenstraße 50a  
53721 Siegburg  
Telefon: 02241/1743-0  
E-Mail: [t.riemer@immobilien-dp.de](mailto:t.riemer@immobilien-dp.de)

### Ihr Ansprechpartner

Herr Timo Riemer

### Impressum

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

### Besuchen Sie uns im Internet

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

