



OBJEKT 911902634 | WOHNUNGEN | KAUF | 53721 SIEGBURG

Hochwertige Eigentumswohnungen und Stadthäuser in Siegburg

Objektart:	Wohnungen und Stadthäuser
Wohnfläche:	62 qm – 142 qm
Zimmer pro Wohnung/Stadthaus:	2 - 5
Geschosse gesamt:	3
Bezugstermin:	ab Juli 2024
Alt-/Neubau:	Neubau
Baujahr:	2024
Personenaufzug:	Ja
Stellplätze-Tiefgarage:	10
Stellplätze-Außen:	5

Zustand:	Erstbezug
Gärten in Eigennutzung:	Ja
Balkon/Terrasse vorhanden:	Ja
Heizungsart:	Wärmepumpe
Befuerung/Energieträger	Strom
Ausstattung:	Gehoben
Barrierefrei:	Ja
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
KäuferProvision:	Provisionsfrei

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Baucon Immobilien Management GmbH

Bonner Wall 33-35
Tel.: (0221) 92 420 - 0
info@baucon-koeln.de

50677 Köln
Fax: (0221) 92 420 - 33
www.baucon-koeln.de

EXPOSE



OBJEKT 911902634 | WOHNUNGEN | KAUF

Hochwertige Eigentumswohnungen und Stadthäuser in Siegburg

53721 Siegburg

Baucon Immobilien Management GmbH

Bonner Wall 33-35
Tel.: (0221) 92 420 - 0
info@baucon-koeln.de

50677 Köln
Fax: (0221) 92 420 - 33
www.baucon-koeln.de

EXPOSE

ECKDATEN

Adresse:	53721 Siegburg
Objektart:	Wohnungen und Stadthäuser
Wohnfläche:	62 qm – 142 qm
Zimmer pro Wohnung/Stadthaus:	2 - 5
Geschosse:	3
Bezugstermin:	ab Juli 2024
Alt-/Neubau:	Neubau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Personenaufzug:	Ja
Stellplätze-Tiefgarage:	10
Stellplätze-Außen:	5
Gärten in Eigennutzung:	Ja
Balkon/Terrasse vorhanden:	Ja
Heizungsart:	Wärmepumpe
Befeuerung/Energieträger	Strom
Ausstattung:	Gehoben
Barrierefrei:	Ja
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja

KAUFPREIS

Auf Anfrage

KÄUFERPROVISION

Provisionsfrei

ANSPRECHPARTNERFrau Verena Kromm - verena.kromm@baucon-koeln.de
Tel 0221 / 92 42 - 061 - Mobil 0173 / 72 38 009**HINWEIS**

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dem Käufer gegenüber entsteht keine Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Siegburg - Wahnbachtalstr. 4-Deichhaus 33-35

Hochwertige und barrierefreie Wohnungen sowie Stadthäuser mit idealen Grundrissen und Wohlfühlgarantie !

Das Objekt mit ca. 930 qm Gesamtwohnfläche unterteilt sich in

* 6 barrierefreie Wohnungen (mit Aufzug) von ca. 62 qm - 100 qm

* 4 Stadthäuser auf 2 Etagen von ca. 90 qm - 142 qm

Alle 10 Einheiten verfügen über große Balkone oder Terrassen mit teilweise Gartenanteil. 5 PKW- Außenstellplätze und 10 Tiefgaragenstellplätze sorgen für eine entspannte Parksituation.

Die Wohneinheiten verteilen sich auf bis zu 3 Geschosse zuzüglich einer Tiefgarage nebst Kellerräumen im Untergeschoss.

Bezug und Fertigstellung ab Juli 2024. Provisionsfreier Verkauf!

LAGE

Dieses Neubauprojekt befindet sich in 53721 Siegburg, im alteingessenen Bereich des Ortsteil Deichhaus, mit einer lockeren Einfamilienhausbebauung sowie hochwertigen Neubauten; Deichhaus 33-35.

Siegburg ist mit seinen ca. 41.500 Bewohnern die Kreisstadt und Verwaltungssitz des Rhein-Sieg-Kreises im Regierungsbezirk Köln. Sie liegt im Süden Nordrhein-Westfalens, gehört zu den Metropolregionen Rheinland und Rhein-Ruhr und grenzt direkt an Troisdorf, Lohmar, Sankt Augustin und Hennef.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreicht! Die Siegburger Innenstadt mit Einkaufsmöglichkeiten, Kinos, Ärzten etc. erreichen Sie mit der Buslinie 527 (Haltestelle Beethovenstraße - fußläufig 3 Min / 250 Meter entfernt) in ca. 10 Minuten oder mit dem Auto in ca. 5 Minuten.

Ein Aldi sowie der Kaufland sind fußläufig in ca. 10 Minuten zu erreichen

Ein Kindergarten sowie eine Grund- und Gesamtschule befindet sich in unmittelbarer Nähe, ca. 500 Meter entfernt.

Dank der guten Verkehrsanbindung gelangen Sie mit dem Auto in ca. 5 Minuten auf die A3 oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 10 Minuten zum Siegburger ICE- und Hauptbahnhof. Ab hier erreichen Sie die Großstädte wie Köln und Bonn jeweils in kurzer Zeit. Auch die Verbindung nach Frankfurt über den ICE ist gegeben.

Genießen Sie die Natur unmittelbar vor der Haustüre. Die Sieg und das angrenzende Flussufer befindet sich in unmittelbarer Nähe.

AUSSTATTUNG

Die außergewöhnlichen Grundrisse und die gehobene Ausstattung bieten Platz zum Leben und auch Arbeiten!

Hier ein kurzer Überblick der Ausstattung:

- * Fenster mit Dreifachverglasung und elekt. Außenrollläden (Raffstore).
- * Bäder mit barrierefreien Duschen und Ganzglasabtrennungen, hochwertigen Wand- und Bodenfliesen, Spiegeln, hochwertige sanitäre Ausstattung und zusätzlich zur Fußbodenheizung mit einem elektrischen Handtuchheizkörper
- * Stadthaus 1 – Badezimmer mit freistehender Badewanne
- * mehrschichtiges Massivholzparkett oder Vinyldesignboden in den Wohn- und Schlafräumen sowie im Flur. Die vorgenannten Böden können auf Wunsch des Erwerbers ohne Mehrkosten anstatt der Fliesen auch im Küchenbereich verlegt werden
- * weiß gestrichene Wände inkl. Malervlies sowie verputzte und weiß gestrichene Decken. Alle äußeren, sichtbaren Holzflächen werden offenporig gemäß Farbkonzept lasiert
- * hochwertige elektrische Ausstattung in den Wohnung in weiß sowie eine Multimediateilung mit Netzkabeln
- * Zentrale Satellitenempfangsanlage
- * Klingelanlage und Gegensprechanlage der Fa. STR als Video – Sprechanlage mit Kamera im Bereich der Haustür, mit Bildschirm an jeder Sprechstation in den Wohnungen
- * die Beheizung erfolgt über eine Wärmepumpenanlage. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral
- * Fußbodenheizung - alle Räume erhalten eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- * Abstellraum inkl. Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner

Die detaillierte Ausstattung der Wohnungen sowie der allgemeinen Flächen entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung.

Je nach Baufortschritt berücksichtigen wir Ihre individuellen Wünsche gerne!

SONSTIGES

Wir freuen uns Ihnen dieses hochwertige Objekt persönlich vorstellen zu können! Besichtigungstermine sind nach vorheriger Absprache kurzfristig möglich. Gerne verschaffen Sie sich vor Ort auch einen ersten Eindruck in unserer Musterwohnung.

Sie suchen ein neues Zuhause oder eine Kapitalanlage. Die Wohnungen bieten sowohl für Sie und Ihre Familie als auch als Kapitalanlage alle Möglichkeiten.



Luftaufnahme



Ansicht Gärten und Balkone



Ansicht vorne



Ansicht Gärten und Balkone



Teilansicht Stadthaus 9 und 10



Stadthaus 10



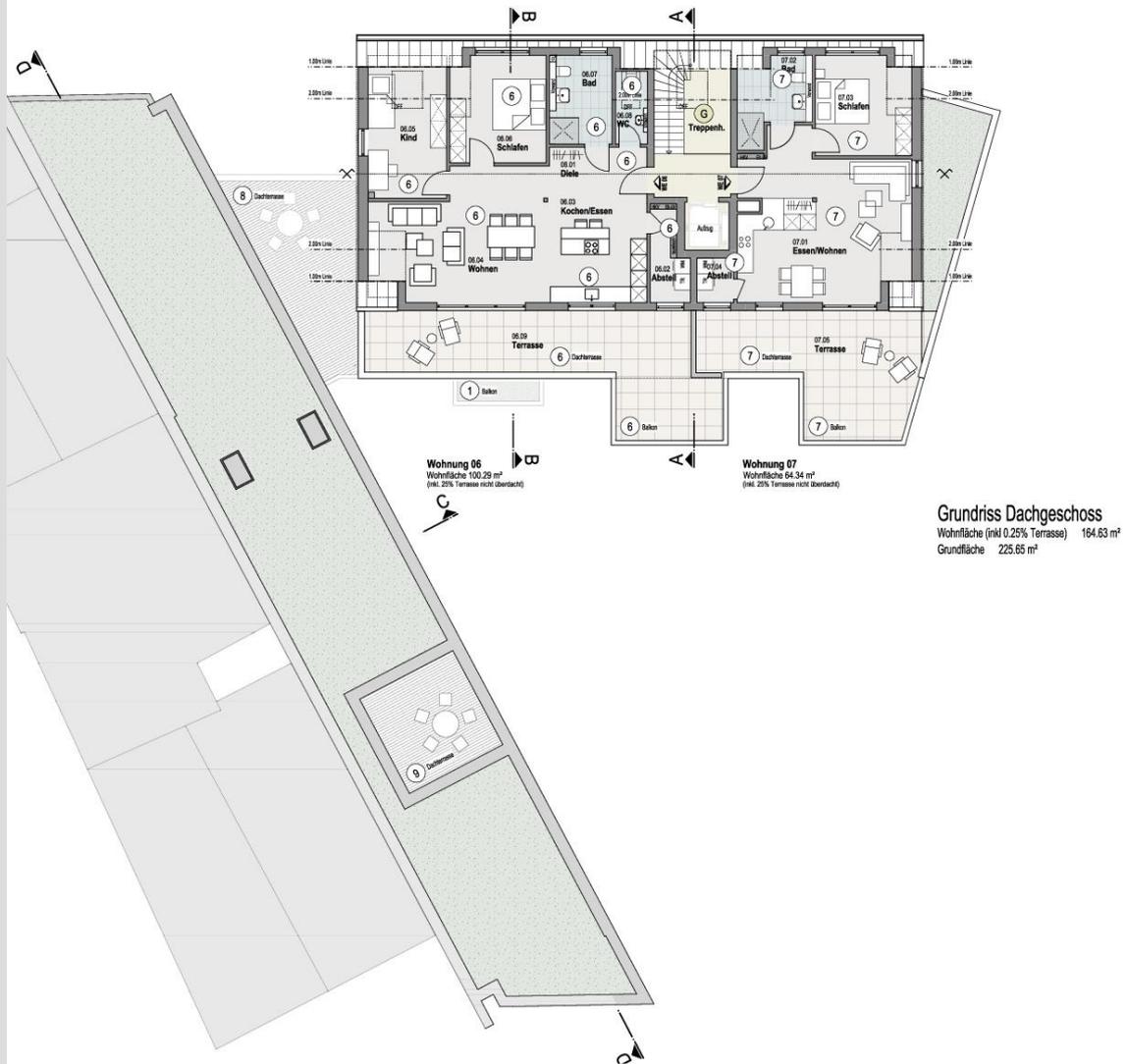
Stadthäuser 9 + 10



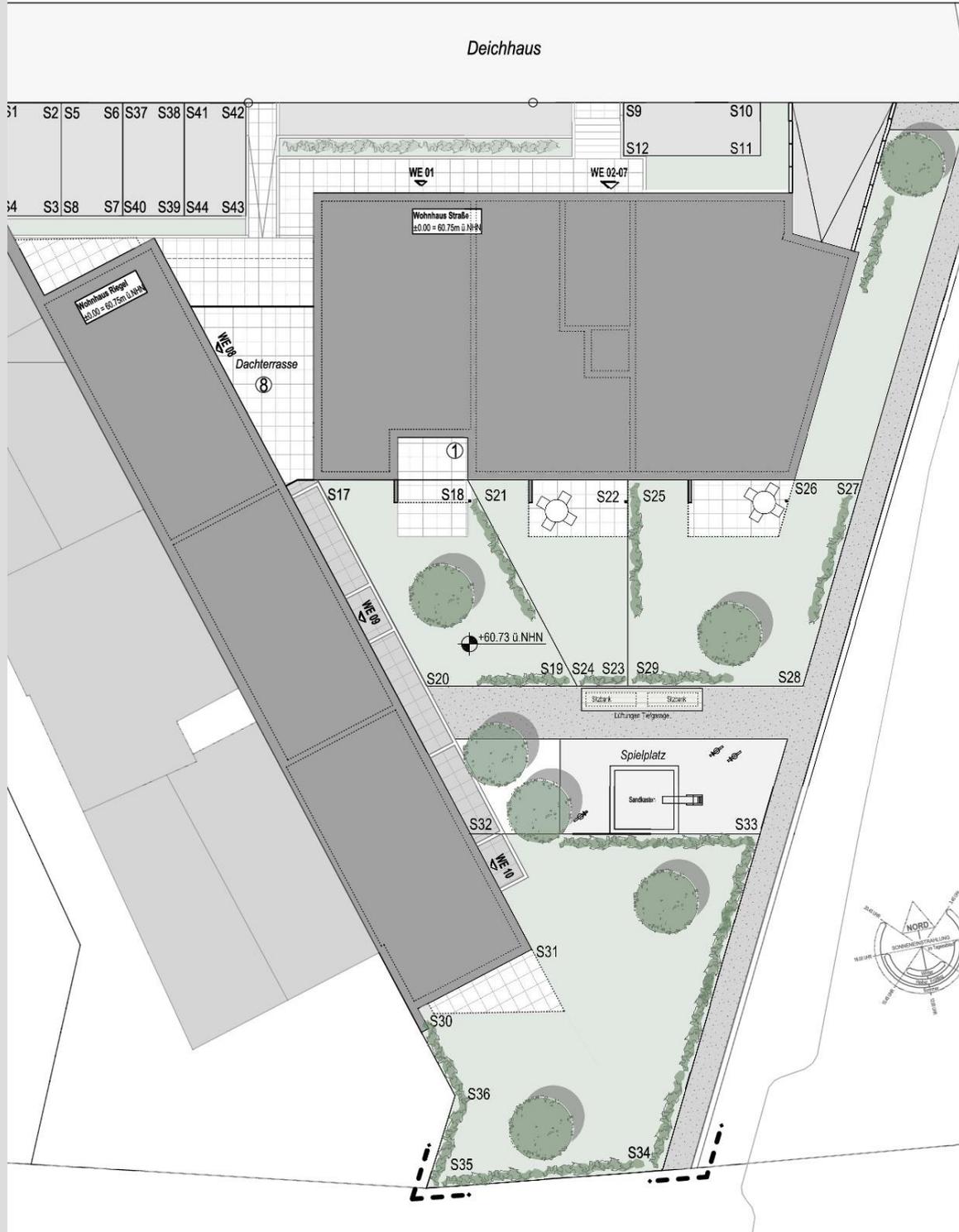
seitliche Ansicht_rechts mit Stadthaus



Gartenansicht



Grundrissplan Dachgeschoss



Übersichtsplan