



MANNELLA
IMMOBILIENSERVICE

MANNELLA *Mitten drin* Zentrale Maisonettewohnung mit Aufzug, Tiefgarage, Dachterrasse & Loggia



37663296

53840 Troisdorf
Deutschland



Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette
PLZ	53840
Land	Deutschland
Ort	Troisdorf
Wohnfläche	ca. 94 m ²
Anzahl Zimmer	3,50
Kaltmiete	890,00 €
Kaution	2670,00 €
Nebenkosten	210,00 €
Baujahr	1988
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	28.04.2019
Endenergiebedarf	243,80 kWh/(m ² *a)
wesentlicher Energieträger	Gas
Befuerung	Gas
Boden	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Etagenzahl	2
Stellplätze	2 Tiefgaragenstellplätze à 50 € (Miete)
Ansprechpartner	Frau Svenja Klinke Mannella Immobilienservice Kölner Str. 35-37 53840 Troisdorf Tel.: 02241-1699926 Mobil: 0177-7029614 E-Mail: klinke@mannella-immobilien.de Homepage: www.mannella-immobilien.de



Beschreibung

Die moderne und lichtverwöhnte mit Parkett und Fliesenboden ausgestattete Maisonette-Wohnung liegt im dritten und vierten Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses und ist bequem mit dem Aufzug zu erreichen. Rund 94 m² Wohnfläche verteilen sich auf dreienhalb Zimmer, eine offene Küche, ein überaus ansprechendes Bad mit Badewanne und ebener Dusche sowie ein großes Gäste-WC. Zusätzlich zur Loggia lädt ein großer nach Süden ausgerichteter Balkon zum Verweilen ein. Hier können Sie von Früh bis Spät die Sonne genießen. Zwei mit dem Aufzug erreichbare Tiefgaragenplätze können zu je 50,- € im Monat angemietet werden.

Lage

Die Wohnung liegt in absolut zentraler Lage der neu gestalteten Fußgängerzone. Das belebte Stadtzentrum mit seinen zahlreichen Fachgeschäften, Boutiquen und unterschiedlichsten Gastronomiebetrieben, Kino und großen Filialen bekannter Warenhäuser (z. B. H&M, Deichmann, New Yorker, Saturn etc.) liegt direkt vor der Tür.

Wenige Gehminuten entfernt ist eine Bushaltestelle, deren Linienverkehr Sie zügig mit dem Bahnhof (auch gut zu Fuß erreichbar) oder mit Siegburg verbindet.

Troisdorf bietet eine gute Infrastruktur mit einer sehr guten ärztlichen Versorgung und einem vielseitigen Bildungsangebot.

Verschiedenste gastronomische Betriebe halten für jeden Geschmack und Geldbeutel eine breite Auswahl bereit. Zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten und eine wunderschöne Landschaft (Naherholungs- und Naturschutzgebiet Wahner Heide, Rotter See, Siegauen etc.), die sich hervorragend für lange Spaziergänge anbietet, sind nur ein kleiner Auszug des Freizeitkataloges dieser Region.

Das Naturschutzgebiet Wahnerheide ist eins der artenreichsten Deutschlands mit über 700 bedrohten Tierarten der Roten Liste.

Kletterhalle, Lasertech-Halle, Bowlingcenter, Fitnessstudios, das Aggua-Erlebnisschwimmbad und vielfältige weitere Angebote für die Freizeigestaltung wird Ihnen in Troisdorf geboten. Im Sommer locken auch der Rotter See oder die Siegauen mit Fahrrad- und Spazierwegen an die frische Luft.

Von Troisdorf aus haben Sie sehr gute Autobahnverbindungen nach Köln, Siegburg, Bonn und Frankfurt. Auch der Flughafen Köln/Bonn ist in etwa 15 Minuten erreicht. Vom Troisdorfer Bahnhof aus bietet sich Ihnen eine schnelle Verbindung nach Köln, Bonn, Koblenz, Siegen und zum Flughafen. Der nächste ICE-Bahnhof (Siegburg) liegt nur eine Station entfernt.



MANNELLA
IMMOBILIENSERVICE

Objekttitel

MANNELLA *Mitten drin* Zentrale Maisonettewohnung mit Aufzug, Tiefgarage,
Dachterrasse & Loggia



Bildergalerie



Wohnzimmer mit Parkett



Dachterrasse



Arbeitszimmer



Bad mit Wanne \& ebener Dusche



Ausblick über die Dächer Troisdorfs



Wohnzimmer mit offener Küche



Bildergalerie



Gäste-WC



Schlafzimmer mit Parkett



Loggia



Diele DG



Wohnen \& Kochen



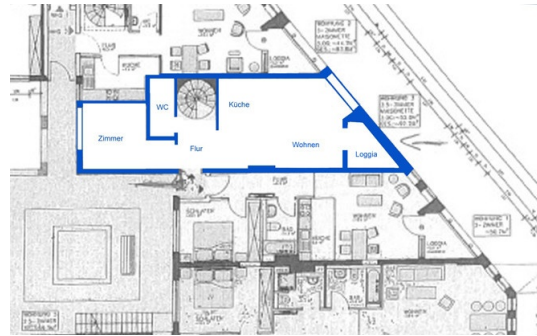
helles Wohnzimmer mit Loggia



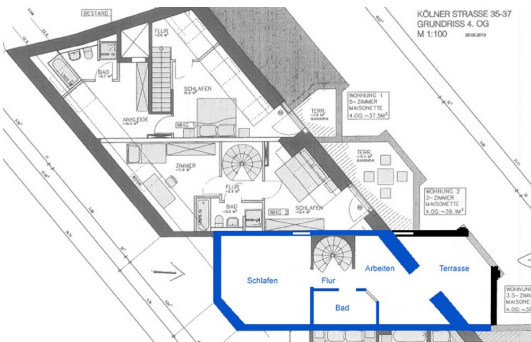
Bildergalerie



modernes Wannenbad



Grundriss 3. OG



Grundriss 4. OG



Ausblick von der Dachterrasse



Bad mit ebener Dusche



offener Wohn-/Küchenbereich



MANNELLA
IMMOBILIENSERVICE

Ihr Ansprechpartner

Frau Svenja Klinke

Mannella Immobilienservice

Kölner Str. 35-37

53840 Troisdorf

Tel.: 02241-1699926

Mobil: 0177-7029614

Homepage: www.mannella-immobilien.de

E-Mail: klinke@mannella-immobilien.de

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.