

ÜBER DEN DÄCHERN DER STADT

Penthouse in direkter Innenstadtlage von 53721 Siegburg



IHR ANSPRECHPARTNER



CHRISTOPH BERMPOHL

Kaufmann in der Grundstücks- & Wohnungswirtschaft

Freier Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Christoph Bermpohl
Immobilienmakler & Sachverständiger
Goethestraße 1d
53721 Siegburg
02241 38 88 18
info@bermpohl-immobilien.de
www.bermpohl-immobilien.de
Gewerbeurteil nach §34c GewO
erteilt durch den Rhein-Sieg-Kreis
Aufsichtsbehörde: Rhein-Sieg-Kreis
Servicebereich Recht & Ordnung
Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 53721 Siegburg
Umsatzsteuer ID: DE243218857

92

Wohnfläche

2

Zimmer

3

Balkone

1

Kamin

2003

Baujahr

Würden Sie gerne morgens auf einer sonnigen Dachterrasse frühstücken ... und dabei den direkten Blick auf den Siegburger Michaelsberg genießen? ... und danach innerhalb der Wohnung durch die eigene Penthouse-Aufzugstür in den Fahrstuhl steigen? ... und dann aus der eigenen Wohnung heraus mitten in die Siegburger Innenstadt auf die Fußgängerzone vor dem Bahnhof/Kino laufen? ... und sobald Sie wieder nach Hause kommen eine gemütliche Auszeit im Wellnessbad mit Eckbadewanne nehmen? ... oder den wärmenden Kamin im Wohnzimmer anheizen? ... Dann sollten wir uns unterhalten: Über diese schicke Wohnung mit Fußbodenheizung und Granitböden. Übrigens: Kein Denkmalschutz! - für den Altbau von 1890, der 2003 um zwei weitere Etagen ergänzt wurde ... Bieten Sie Ihren Preis für die Einbauküche!

Aufzug
Einbauküche
Michaelsbergblick
Bahnhofsnähe
Wohnzimmerkamin
Kellerraum
Granitböden

Drei Dachterrassen
Fußbodenheizung
Bad: Wanne, Dusche, Fenster
9 Wohneinheiten im Haus
Hausgeld 459,- €
Erhaltungsrücklage ~52T
1314/10T MEA
Stand Dezember 2023

319.000,- €

provisionsfrei für den Käufer

verbrauchsorientierter Energieausweis, gültig bis 26.10.2031
Energiekennwert 89,1 kWh/(m²Xa) | Effizienzklasse C
Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung
Anlagentechnik 2018





IMMOBILIENANGEBOT

Eigentumswohnung

Würden Sie gerne morgens auf einer sonnigen Dachterrasse frühstücken ... und dabei den direkten Blick auf den Siegburger Michaelsberg genießen? ... und danach innerhalb der Wohnung durch die eigene Penthouse-Aufzugstür in den Fahrstuhl steigen? ... und dann aus der eigenen Wohnung heraus mitten in die Siegburger Innenstadt auf die Fußgängerzone vor dem Bahnhof/Kino laufen? ... und sobald Sie wieder nach Hause kommen eine gemütliche Auszeit im Wellnessbad mit Eckbadewanne nehmen? ... oder den wärmenden Kamin im Wohnzimmer anheizen? ... Dann sollten wir uns unterhalten: Über diese schicke Wohnung mit Fußbodenheizung und Granitböden. Übrigens: Kein Denkmalschutz! - für den Altbau von 1890, der 2003 um zwei weitere Etagen ergänzt wurde. Bieten Sie Ihren Preis für die Küche!

LAGE

Europaplatz 2 | 53721 Siegburg

Mitten in der Siegburger Innenstadt befindet sich diese Wohnungseigentümergeinschaft auf einem 305m² großen Grundstück. Die Gartennutzung ist der Erdgeschosswohnung zugesprochen. PKW-Parkmöglichkeiten befinden sich im öffentlichen umliegenden Bereich. Im Parkhaus des benachbarten Kreishauses oder in der Tiefgarage unter dem S-Carré können (freiwerdend, Stand 10.2023) Dauerstellplätze angemietet werden.

AUSSTATTUNG

Aufzug vom Erdgeschoss bis in die Wohnung

(nicht barrierefrei - es gibt eine Außentreppe vor dem Haupteingang)

Einbauküche

(im Angebotspreis nicht aufgeführt - bitte bieten Sie Ihren Preis)

Michaelsbergblick von den Dachterrassen Schlafzimmer & Küche

Unmittelbare Bahnhofsnähe

Wohnzimmerkamin

Wohnzimmerdachterrasse

Granitböden

Fußbodenheizung

Kellerraum

Bad mit Wanne, Dusche, Fenster

9 Wohneinheiten im Haus

Hausgeld 459,- € (01.11.2023)

Erhaltungsrücklage ~52T (31.12.2022)

1.314/10.000 Miteigentumsanteile am Gemeinschaftseigentum



IHR IMMOBILIEN-PROFI

Qualifizierte Immobilien-Dienstleistungen
für Eigentümer und Verkäufer in
Siegburg und Umgebung



CHRISTOPH BEMPOHL

Kaufmann in der Grundstücks- & Wohnungswirtschaft

Freier Sachverständiger für die Bewertung
von bebauten und unbebauten Grundstücken

Zertifizierter Sachverständiger für
Fachqualifikationen in Immobilienberufen

Fachhochschul-Dozent für Immobilienmarketing
im Studiengang Immobilienökonomie an der FOM
Fachhochschule für Ökonomie und Management

Lehrbeauftragter im Studiengang
Immobilienmanagement für die VWA
Verwaltungs- und Wirtschaftsakademie

Zweiter Vorsitzender des Prüfungsausschusses
für Immobilienkaufleute der IHK Bonn/Rhein-Sieg

Dozent der Immobilienwirtschaft und Bildungsgang-
Leiter Fachbereich Immobilienfachlehre für die
Weiterbildungsgesellschaft der
IHK Bonn/Rhein-Sieg

Christoph Bempohl
Immobilienmakler & Sachverständiger
Goethestraße 1d
53721 Siegburg
02241 38 88 18
info@bempohl-immobilien.de
www.bempohl-immobilien.de
www.fb.com/bempohl.immobilien



BELEIHUNGSUNTERLAGEN

Für ein ausführliches Kennenlernen dieser Immobilie halten wir die vollständigen Beleihungsunterlagen für Sie bereit. Das ist ein komplettes Päckchen an Papierkram, das Sie bei Ihrem Finanzierungsgespräch bei der Bank abgeben müssen ... Bestimmt haben Sie Verständnis dafür, dass wir diese Informationen erst nach einem persönlichen Kennenlernen herausgeben.

BESICHTIGEN

Gerne! Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Besichtigungen auf Wunsch der Eigentümer ausschließlich mit uns als Makler stattfinden werden. Klingeln auf eigene Faust lohnt nicht – entweder ist das Haus unbewohnt, dann mach Ihnen keiner auf ... oder die Bewohner halten nichts weiter für Sie bereit, außer eine Visitenkarte mit unseren Kontaktdaten. Die haben Sie ja schon! Schreiben Sie einfach an info@bempohl-immobilien.de, dass Sie sich einen persönlichen Ortstermin wünschen – und wir sprechen über ein gemeinsames Treffen.

Bestimmt haben Sie Verständnis dafür, dass wir ein erstes Treffen auf die freien Einheiten beschränken werden. Kommt ein Erwerb für Sie tatsächlich in Frage, verabreden wir ein weiteres Treffen mit den Mietern im Obergeschoss.

FINANZIERUNG

Bitte erfragen Sie auch unsere aktuellen Finanzierungskonditionen!
Weitere Informationen erhalten Sie im persönlichen Gespräch oder auf unserer Internetseite: www.bempohl-immobilien.de/finanzieren/

IMMOALERT

Das war nicht das Richtige? Reden wir darüber! Wir stellen gerne eine Alternative vor. Hinterlegen Sie Ihren exakten Suchwunsch auf unserer Webseite: www.bempohl-immobilien.de/immoalert/

IMMOBILIEN-HÖRBUCH

Grundfunk - gebührenfrei: Wichtiges Immobilien-Wissen für Immobilien-Käufer „Was passiert beim Notar?“ ... „Wie werde ich Eigentümer einer Immobilie?“ ... „Wie wird der Kaufpreis bezahlt?“ ... und viele weitere informative Themen kostenlos online anhören mit dem Gratis-Immobilien-Hörbuch als Podcast von Christoph Bempohl auf: www.grundfunk.de





















