

**EINGENTUMSWOHNUNG  
PROVISIONSFREI  
ZU VERKAUFEN**



# ÜBER DEN DÄCHERN DER STADT

Penthouse in direkter Innenstadtlage von 53721 Siegburg



IHR ANSPRECHPARTNER



**CHRISTOPH BERMPOLH**

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](mailto:info@bermpohl-immobilien.de)  
[www.bermpohl-immobilien.de](http://www.bermpohl-immobilien.de)  
Gewerbeerlaubnis 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**

**2**

**3**

**1**

**2003**

**Wohnfläche**

**Zimmer**

**Balkone**

**Kamin**

**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-Aufzugtür 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**  
**Bahnhofsnahe**  
**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/(m<sup>2</sup>xa) | Effizienzklasse C  
Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung  
Anlagentechnik 2018

Christoph Bermpohl  
Immobilienmakler & Sachverständiger  
Post: Goethestraße 1d, 53721 Siegburg  
Büro: Zeitstraße 306, 53721 Siegburg  
02241 38 88 18  
info@bermpohl-immobilien.de  
www.bermpohl-immobilien.de



**Christoph Bermpohl**  
Immobilienmakler & Sachverständiger  
Post: Goethestraße 1d, 53721 Siegburg  
Büro: Zeitstrasse 306, 53721 Siegburg  
02241 38 88 18  
[info@bermpohl-immobilien.de](mailto:info@bermpohl-immobilien.de)  
[www.bermpohl-immobilien.de](http://www.bermpohl-immobilien.de)





## 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 Wohnungseigentümergemeinschaft auf einem 305m<sup>2</sup> 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 Außentreppen vor dem Haupteingang)

Einbauküche

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

Michaelsbergblick von den Dachterrassen Schlafzimmer & Küche

Unmittelbare Bahnhofsnahe

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



Christoph Bermpohl  
Immobilienmakler & Sachverständiger  
Goethestraße 1d  
53721 Siegburg  
02241 38 88 18  
info@bermpohl-immobilien.de  
[www.bermpohl-immobilien.de](http://www.bermpohl-immobilien.de)  
[www.fb.com/bermpohl.immobiliien](http://www.fb.com/bermpohl.immobiliien)



# IHR IMMOBILIEN-PROFI

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



## CHRISTOPH BERMPOLH

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 Bermpohl  
Immobilienmakler & Sachverständiger  
Goethestraße 1d  
53721 Siegburg  
02241 38 88 18  
[info@bermpohl-immobilien.de](mailto:info@bermpohl-immobilien.de)  
[www.bermpohl-immobilien.de](http://www.bermpohl-immobilien.de)  
[www.fb.com/bermpohl.immobiliens](http://www.fb.com/bermpohl.immobiliens)



## 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@bermpohl-immobilien.de](mailto:info@bermpohl-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 Miethern im Obergeschoss.

## FINANZIERUNG

Bitte erfragen Sie auch unsere aktuellen Finanzierungskonditionen!

Weitere Informationen erhalten Sie im persönlichen Gespräch oder auf unserer Internetseite: [www.bermpohl-immobilien.de/finanzieren/](http://www.bermpohl-immobilien.de/finanzieren/)

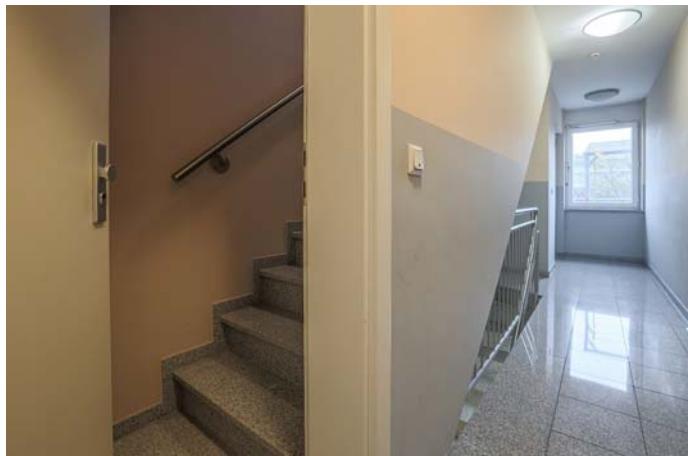
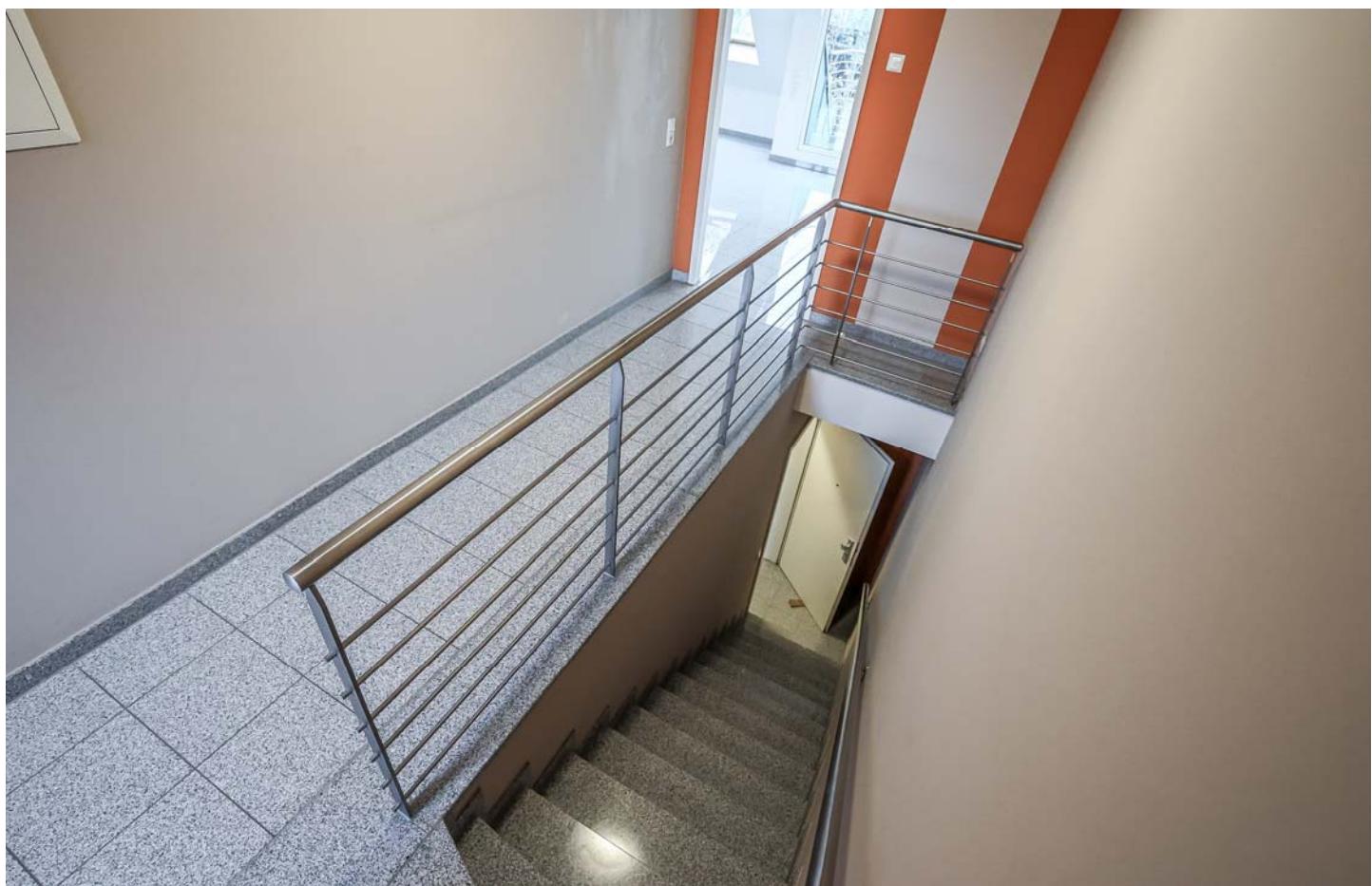
## IMMOALERT

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

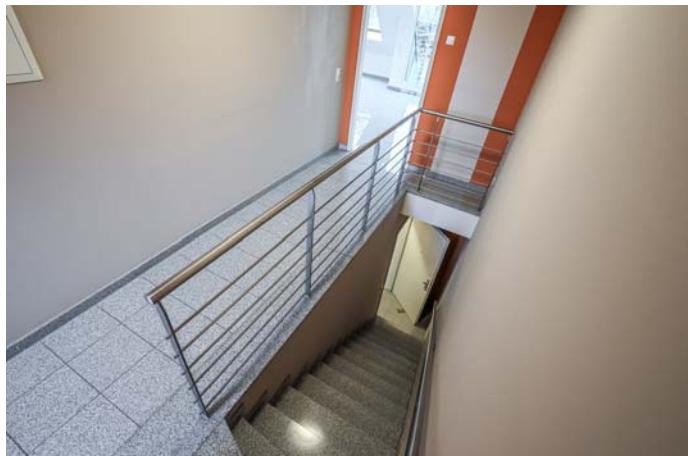
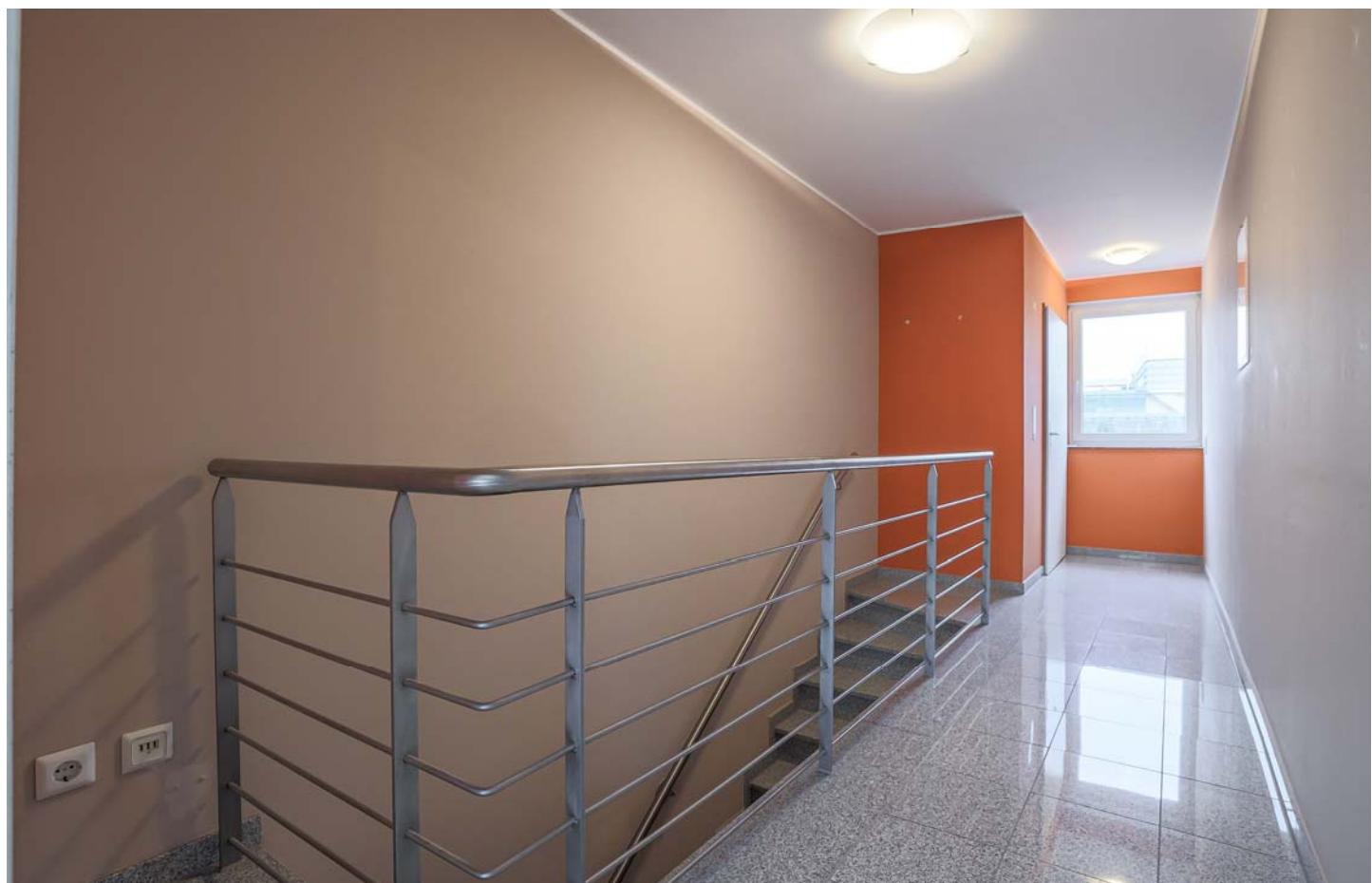
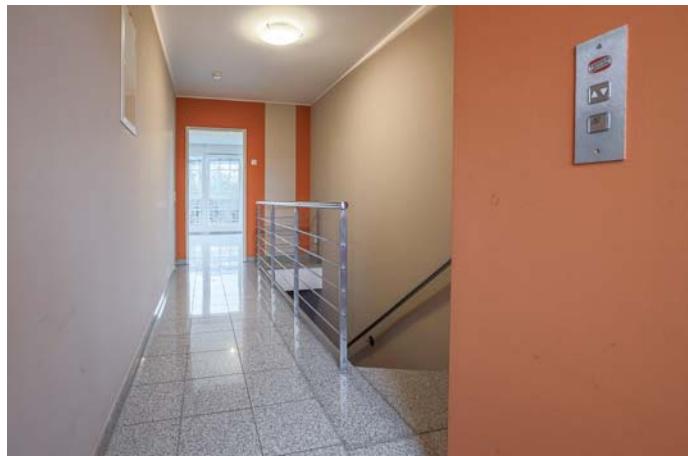
## IMMOBILIEN-HÖRBUCH

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 Bermpohl auf: [www.grundfunk.de](http://www.grundfunk.de)

**Christoph Bermpohl**  
Immobilienmakler & Sachverständiger  
Post: Goethestraße 1d, 53721 Siegburg  
Büro: Zeitstrasse 306, 53721 Siegburg  
02241 38 88 18  
[info@bermpohl-immobilien.de](mailto:info@bermpohl-immobilien.de)  
[www.bermpohl-immobilien.de](http://www.bermpohl-immobilien.de)



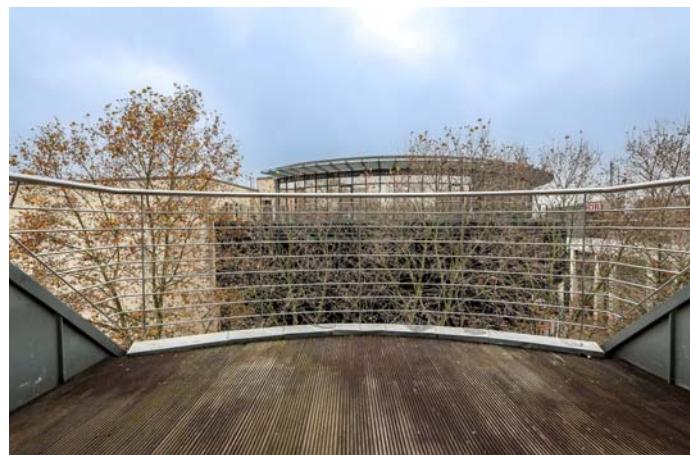
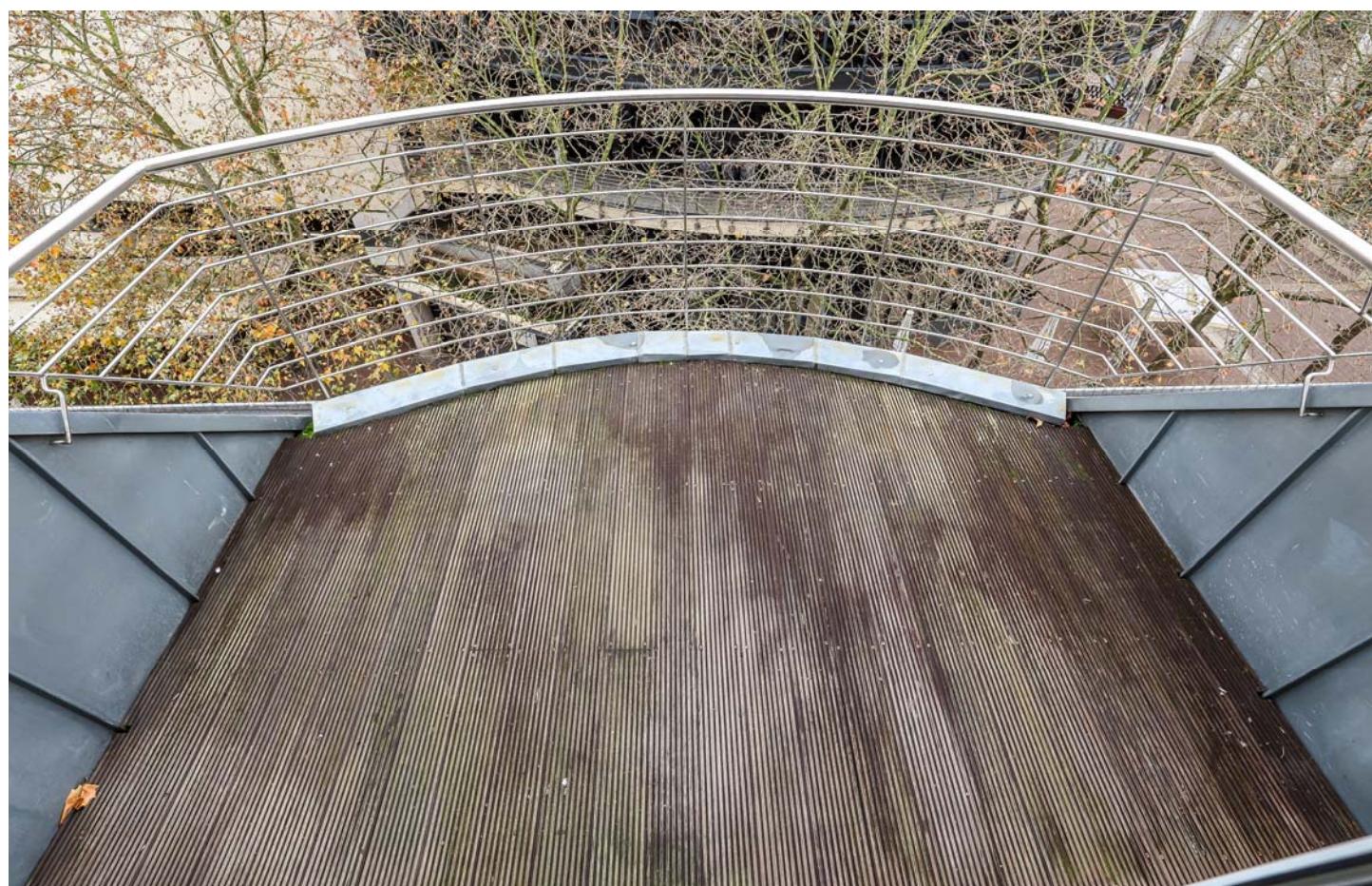
**Christoph Bermpohl**  
Immobilienmakler & Sachverständiger  
Post: Goethestraße 1d, 53721 Siegburg  
Büro: Zeitstrasse 306, 53721 Siegburg  
02241 38 88 18  
[info@bermpohl-immobilien.de](mailto:info@bermpohl-immobilien.de)  
[www.bermpohl-immobilien.de](http://www.bermpohl-immobilien.de)



**Christoph Bermpohl**  
Immobilienmakler & Sachverständiger  
Post: Goethestraße 1d, 53721 Siegburg  
Büro: Zeitstrasse 306, 53721 Siegburg  
02241 38 88 18  
[info@bermpohl-immobilien.de](mailto:info@bermpohl-immobilien.de)  
[www.bermpohl-immobilien.de](http://www.bermpohl-immobilien.de)



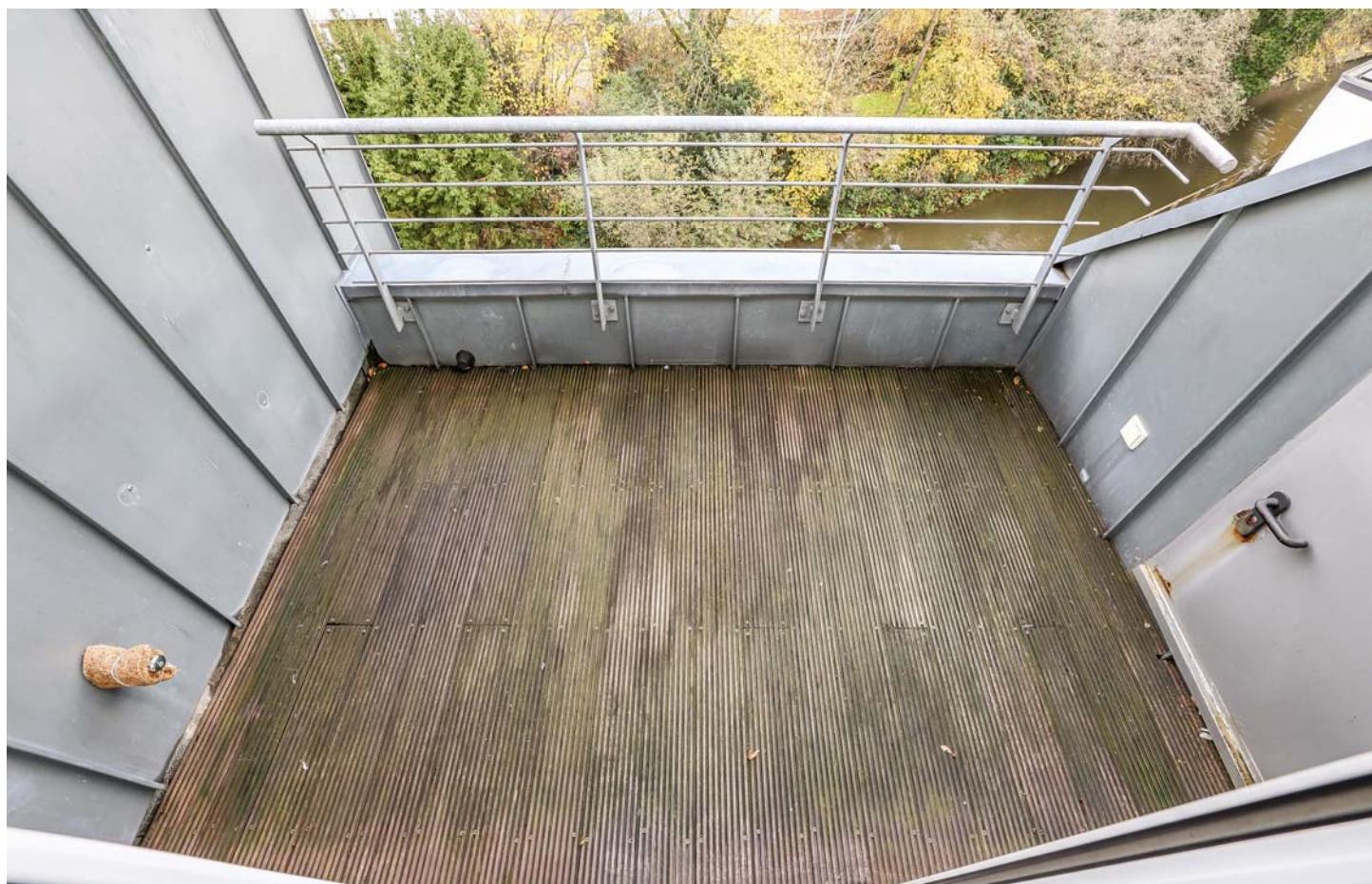
**Christoph Bermpohl**  
Immobilienmakler & Sachverständiger  
Post: Goethestraße 1d, 53721 Siegburg  
Büro: Zeitstrasse 306, 53721 Siegburg  
02241 38 88 18  
[info@bermpohl-immobilien.de](mailto:info@bermpohl-immobilien.de)  
[www.bermpohl-immobilien.de](http://www.bermpohl-immobilien.de)



**Christoph Bermpohl**  
Immobilienmakler & Sachverständiger  
Post: Goethestraße 1d, 53721 Siegburg  
Büro: Zeitstrasse 306, 53721 Siegburg  
02241 38 88 18  
[info@bermpohl-immobilien.de](mailto:info@bermpohl-immobilien.de)  
[www.bermpohl-immobilien.de](http://www.bermpohl-immobilien.de)



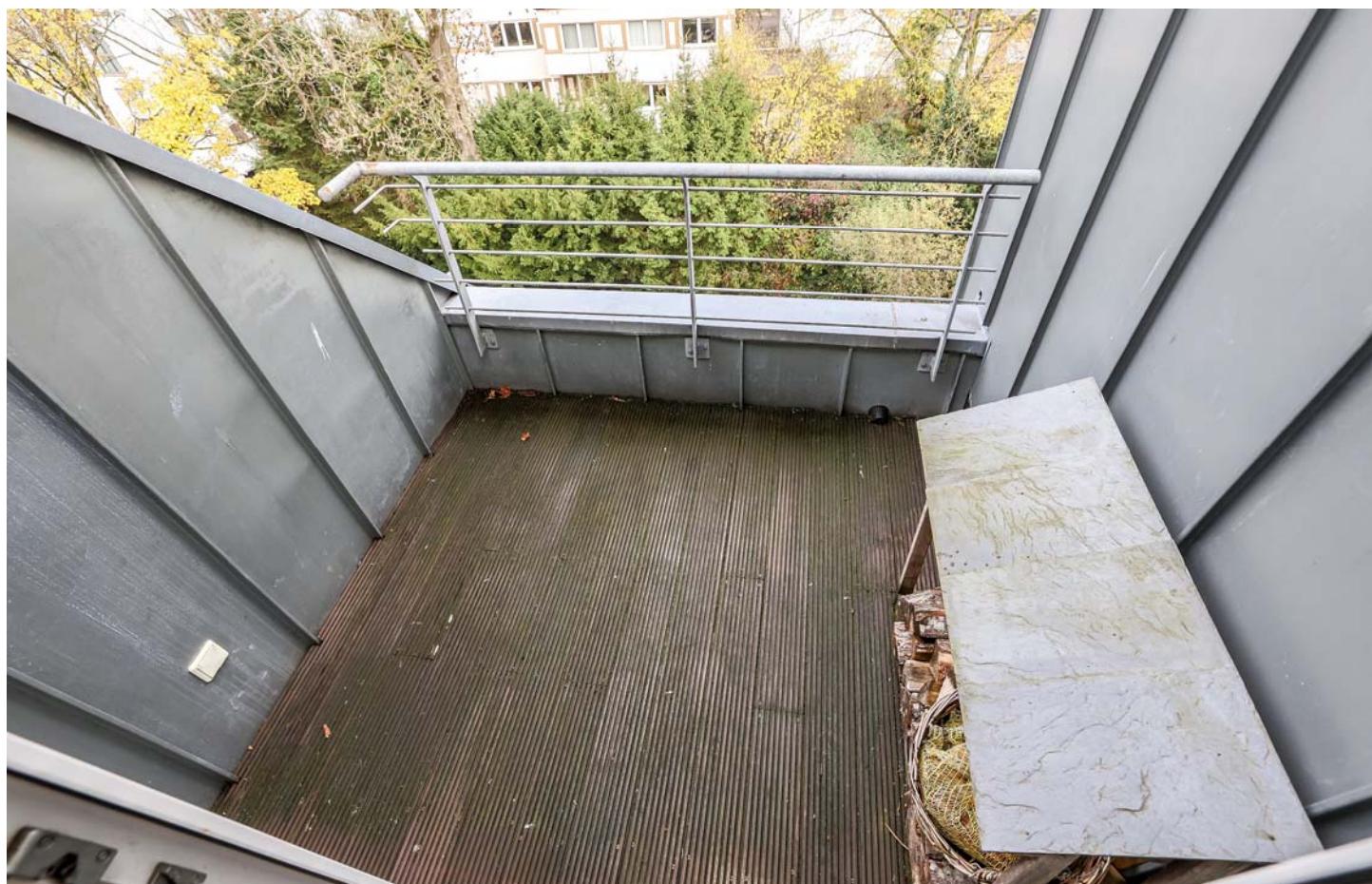
**Christoph Bermpohl**  
Immobilienmakler & Sachverständiger  
Post: Goethestraße 1d, 53721 Siegburg  
Büro: Zeitstrasse 306, 53721 Siegburg  
02241 38 88 18  
[info@bermpohl-immobilien.de](mailto:info@bermpohl-immobilien.de)  
[www.bermpohl-immobilien.de](http://www.bermpohl-immobilien.de)



**Christoph Bermpohl**  
Immobilienmakler & Sachverständiger  
Post: Goethestraße 1d, 53721 Siegburg  
Büro: Zeitstrasse 306, 53721 Siegburg  
02241 38 88 18  
[info@bermpohl-immobilien.de](mailto:info@bermpohl-immobilien.de)  
[www.bermpohl-immobilien.de](http://www.bermpohl-immobilien.de)

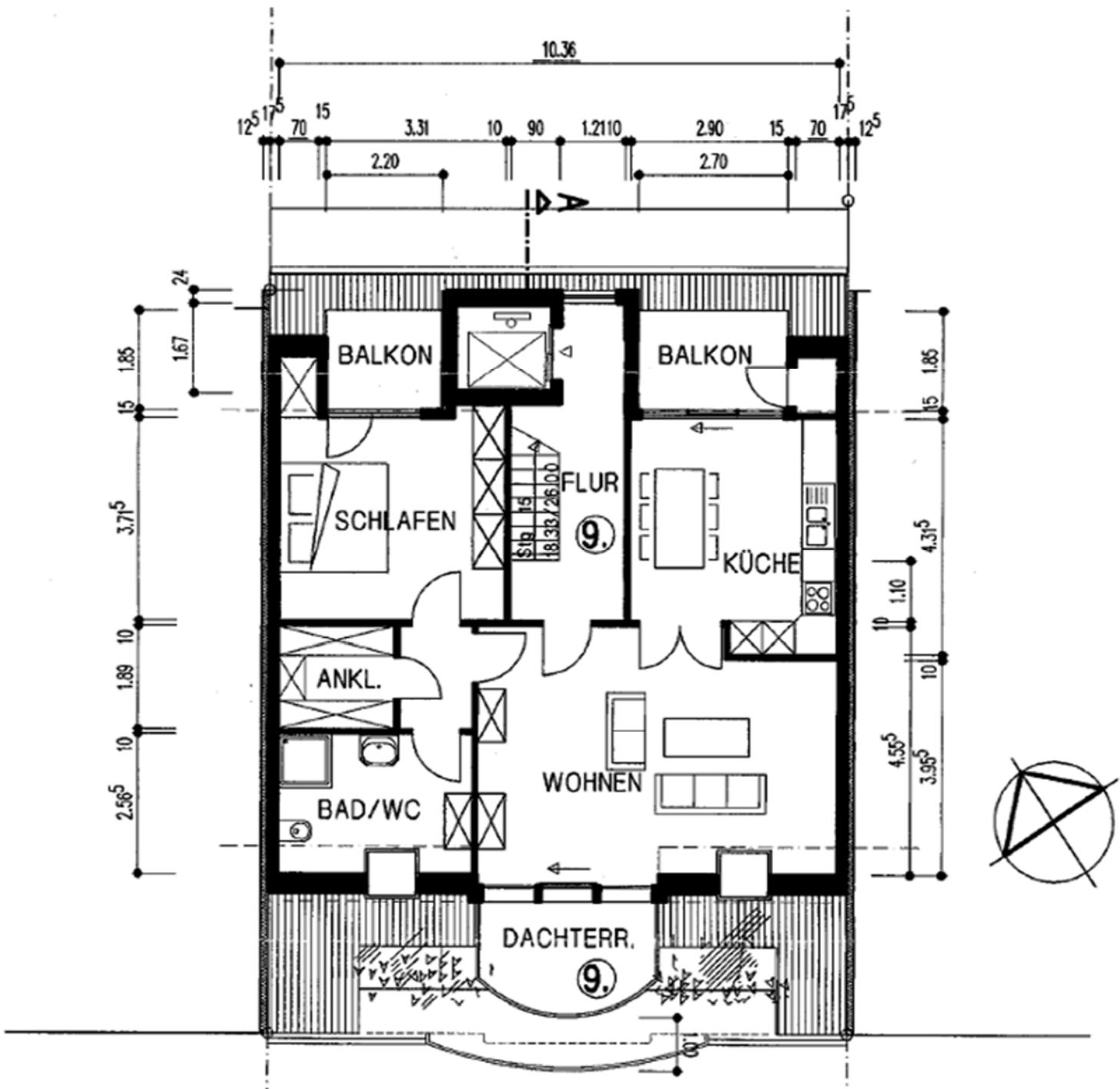


**Christoph Bermpohl**  
Immobilienmakler & Sachverständiger  
Post: Goethestraße 1d, 53721 Siegburg  
Büro: Zeitstrasse 306, 53721 Siegburg  
02241 38 88 18  
[info@bermpohl-immobilien.de](mailto:info@bermpohl-immobilien.de)  
[www.bermpohl-immobilien.de](http://www.bermpohl-immobilien.de)



**Christoph Bermpohl**  
Immobilienmakler & Sachverständiger  
Post: Goethestraße 1d, 53721 Siegburg  
Büro: Zeitstrasse 306, 53721 Siegburg  
02241 38 88 18  
[info@bermpohl-immobilien.de](mailto:info@bermpohl-immobilien.de)  
[www.bermpohl-immobilien.de](http://www.bermpohl-immobilien.de)





**Christoph Bermpohl**  
Immobilienmakler & Sachverständiger  
Post: Goethestraße 1d, 53721 Siegburg  
Büro: Zeitstrasse 306, 53721 Siegburg  
02241 38 88 18  
[info@bermpohl-immobilien.de](mailto:info@bermpohl-immobilien.de)  
[www.bermpohl-immobilien.de](http://www.bermpohl-immobilien.de)

