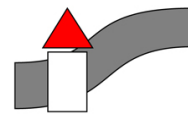


Selbstgestaltungsprojekt im Herzen von Troisdorf: Denkmalgeschütztes Dachgeschossapartment



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66272-DTL59

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, hoch oben im Herzen von Troisdorf! Diese Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss eines denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshauses, das im Jahr 1905 erbaut wurde. Mit einer Wohnfläche von 59 m² nach Berücksichtigung der Schrägen bietet diese Wohnung die ideale Gelegenheit, ein Stück Geschichte mit modernem Wohnkomfort zu verbinden. Beachten Sie jedoch, dass eine umfassende Kernsanierung erforderlich ist, um dieses Juwel in voller Pracht erstrahlen zu lassen. Der Vorteil: Die Wohnung ist bereits weitestgehend entkernt! Nach Betreten des Gebäudes führt Sie der große Eingangsbereich zur historischen Treppe, welche Sie zu Ihrer neuen Wohnung im Dachgeschoss führt. Hier finden Sie ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, die Küche, die Diele und das Bad. Bringen Sie Ihren persönlichen Stil in dieses Juwel ein und schaffen Sie ein Wohnambiente, das Geschichte und Moderne perfekt vereint. Nutzen Sie diese Chance, um sich den Traum von einer individuellen Eigentumswohnung zu erfüllen. Die Miteigentumsanteile belaufen sich auf 1/4 für die Eigentumswohnung-Nr. 04. Es gibt keinen Energieausweis, da das Gebäude unter Denkmalschutz steht und somit von der Pflicht zur Ausstellung eines Energieausweises befreit ist. Das monatliche Hausgeld beläuft sich aktuell auf 195 EUR. Zu beachten ist jedoch, dass sich das Hausgeld erhöhen wird, sobald eine Hausverwaltung beauftragt wird, da dann u. a. noch Kosten für die Verwaltung und für die Bildung einer Instandhaltungsrücklage anfallen werden. Dies war bisher nicht der Fall, da das Gebäude von den Eigentümern selbst verwaltet wurde.

Lage

Troisdorf ist eine Stadt mit etwa 77.625 Einwohnern in Nordrhein-Westfalen, Deutschland. Sie liegt im Rhein-Sieg-Kreis und befindet sich südlich von Bonn und nordwestlich von Köln. Die Stadt hat eine lange Geschichte, die bis in die Römerzeit zurückreicht. Heute ist Troisdorf eine moderne Stadt mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und einer Mischung aus traditionellen und modernen Gebäuden. Die geografische Lage der Stadt ist auch sehr reizvoll. Troisdorf liegt am Ufer des Flusses Sieg und wird von zahlreichen Grünflächen, Parks und Wäldern umgeben. Diese natürliche Umgebung bietet den Bewohnern und Besuchern viele Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Spaziergänge, Radtouren und Picknicks. Die Stadt ist in verschiedene Stadtteile gegliedert, von denen jeder seinen eigenen Charakter und Charme hat. Das Zentrum von Troisdorf ist der Hauptanlaufpunkt für Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Veranstaltungen. Hier gibt es auch historische Gebäude und Sehenswürdigkeiten, die die Geschichte der Stadt widerspiegeln. In Troisdorf finden sich viele Sportanlagen, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen, was die Stadt zu einem angenehmen Ort zum Leben macht. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, da die Stadt gut an das Autobahnnetz und den öffentlichen Nahverkehr angebunden ist. Die Nähe zu Bonn und Köln macht Troisdorf zu einem beliebten Wohnort für Pendler. Entfernungen: Autobahn B56/ A59: 2,3 Kilometer/ 2,6 Kilometer Bahnhof: 1,4 Kilometer Aldi/ Edeka: 1 Kilometer/ 750 Meter Cineplex Troisdorf: 900 Meter

Ausstattung

Überzeugen Sie sich selbst + Zentrale Wohnlage + Traumhafte Stuck-Fassade + Wohnung zum Selbstverwirklichen + Originale Kassettentüren + Rahmen - Keine Instandhaltungsrücklage - Derzeit keine Hausverwaltung (wird aber im Zuge der Kaufvertragsabwicklung beauftragt) - Kein PKW-Stellplatz (Anmietung in unmittelbar angrenzender Tiefgarage möglich)

Bilder



