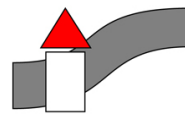


## Siegburg: zentral und ruhig gelegene 3 Zimmer-Wohnung, Terrasse, ca. 76 m<sup>2</sup>, Stellplatz



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 66275-8185

### Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung liegt in Hochparterre und hat eine Wohnfläche von ca. 76 m<sup>2</sup>. Die 1994 erbaute Wohnanlage hat insgesamt 18 Wohneinheiten. Von der Eingangstür geht der großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon ab, ein helles Schlafzimmer, Kinderzimmer, separate Küche, ein Bad mit Wanne und Dusche. Das Wohnzimmer ist mit Laminat ausgelegt und das Badezimmer ist hell gefliest. Der großzügige, teilüberdachte Balkon ist nach Südwesten ausgerichtet. Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Allgemeinzustand.

### Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Siegburg. Das Stadtzentrum und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Siegburg ist eine traditionsbewusste und dennoch moderne Kleinstadt im Rhein-Sieg-Kreis, als dessen Kreisstadt sie fungiert. Hier leben, zwischen Köln und Bonn an den Ufern von Sieg und Agger, knapp 40.000 Einwohner. Nur zehn Kilometer von Bonn und 26 km von der rheinischen Metropole Köln entfernt liegt Siegburg, umgeben von den walddreichen Höhen des Bergischen Landes, des Westerwaldes und des Siebengebirges. Obwohl flächenmäßig die kleinste Gemeinde des Kreises, ist Siegburg heute ein kulturelles Zentrum mit überdurchschnittlicher Infrastruktur. Dazu tragen auch die guten Anbindungen durch Busse, Bahn oder diverser Autobahnen (A 3, A 59 u. A 565) an die Städte Bonn und Köln sowie zum nahen Köln-Bonner Flughafen (ca. 15 Minuten) bei. Der neue ICE-Anschluss macht den Standort zudem noch attraktiver.

### Ausstattung

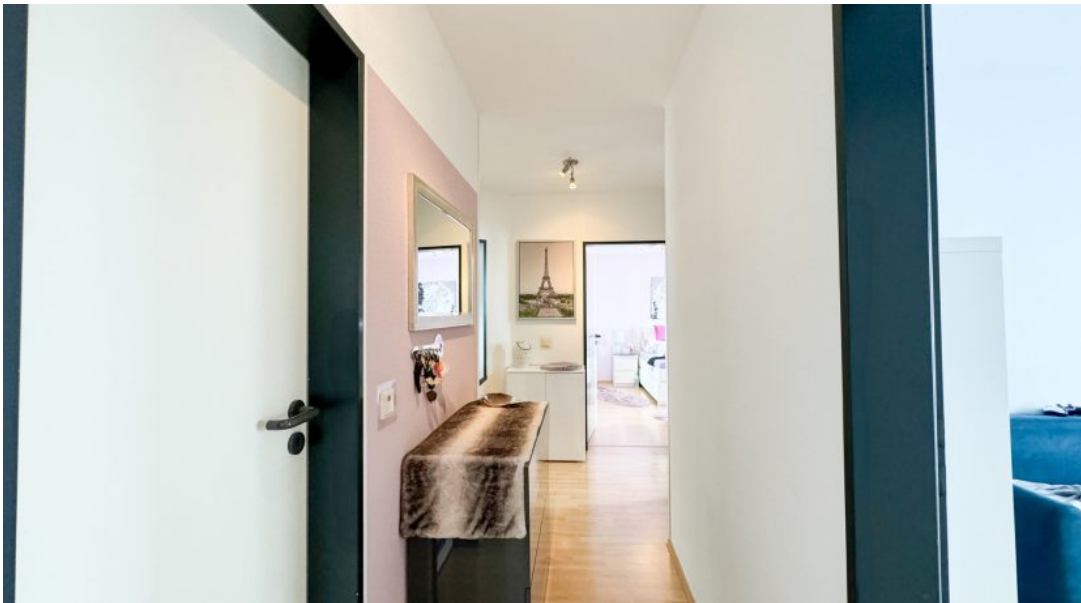
- Teilüberdachte Terrasse/Balkon mit Blick zum Garten - Hochwertige Einbauküche - Gaszentralheizung aus dem Jahr 2023 - Warmwasser über Durchlauferhitzer - Fahrradkeller - Gemeinschaftlich Waschküche - Separater Kellerraum - Stellplatz in TG - Nr. 1

### Bilder













✈ Flughafen Flughafen Köln/Bonn 8.3 km

🚗 Autobahnauffahrt 1.4 km

**Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten**

- 212 Einkaufen
- 573 Bildung
- 726 Gastronomie
- 514 Gesundheit
- 1691 Freizeit

**Gehzeit**



🚆 Bahnhof Siegburg/Bonn 1.2 km

🚌 Bus Ernststraße 171 m

🚊 Straßenbahn Siegburg Bahnhof 1.2 km

**Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten**

- 10 Einkaufen
- 17 Bildung
- 33 Gastronomie
- 16 Gesundheit
- 23 Freizeit

**Fahrrad**



**4.9 Einkaufen**

- |   |                       |       |
|---|-----------------------|-------|
| 1 | Netto Marken-Discount | 230 m |
| 2 | EDEKA                 | 285 m |
| 3 | ALDI Süd              | 304 m |
| 4 | Asian Food Shop       | 332 m |
| 5 | Lidl                  | 467 m |

**3.7 Bildung**

- |    |                            |       |
|----|----------------------------|-------|
| 6  | DEKRA Akademie             | 387 m |
| 7  | Gem. Grundschule Nord      | 448 m |
| 8  | Gemeinschaftsgrundschul... | 449 m |
| 9  | Humperdinckschule          | 457 m |
| 10 | Krankenpflegeschule        | 561 m |

**3.5 Freizeit**

- |    |                    |       |
|----|--------------------|-------|
| 11 | Capitol Kinocenter | 155 m |
| 12 | Mrs. Sporty        | 277 m |
| 13 | United Yoga        | 347 m |
| 14 | Spielplatz         | 394 m |
| 15 | Spielplatz         | 420 m |

**4.5 Gastronomie**

**4.2 Gesundheit**

