

# Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

## Siegburg-Zentrum: SENIORENWOHNUNG IN BESTLAGE! Altersgerechte 2 Zi. Wohnung mit Balkon in Siegburg!

### Objektdaten:

Kaltmiete €	819
Nebenkosten €	300
Kautions €	2457
Zimmer	2
Wohnfläche m <sup>2</sup>	63
Baujahr	2007



### Energieausweis

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	Gas
Baujahr lt. Energieausweis	2007
Baujahr Heizung	2007
Endenergieverbrauch	103 kWh/(m <sup>2</sup> a)

### Objektdaten

Objektnummer	66275-7294
Objektart	Wohnung
Ort	Siegburg
Nutzung	Wohnen
Zimmer	2
Wohnfläche	63
Baujahr	2007
Bezug	n. Absprache

# Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

## Ausstattung und Merkmale

Zustand	Erstbezug
Heizung	Gas
Tiefgarage	1

## Objektbeschreibung:

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen und sich altersgerecht verkleinern? Dann sind Sie hier genau richtig. Zentralität und Barrierefreiheit stehen hier im Vordergrund! Die hier angebotene barrierefreie 2 Zimmer Wohnung befindet sich in absolut zentraler Lage und verfügt über ca. 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung teilt sich in ein Wohnzimmer mit Essbereich und angrenzender Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Gäste-WC und einen Abstellraum auf. Alle Räume haben eine ausreichende Größe und bieten genügend Stellfläche. Der Wohn- und Essbereich gibt den Zugang zum Balkon frei, auf dem Sie an schönen Sommertagen verweilen können. Das Schlafzimmer bietet genügend Platz, um sich eine kleine Ruhe Oase zu erschaffen. In allen Räumen ist ein hochwertiger Parkettboden verlegt, welcher kürzlich abgeschliffen und neu aufgearbeitet wurde. Das Badezimmer, sowie das Gäste-WC sind hell und zeitlos gefliest. Alle Räume verfügen über Rollläden und werden von Licht durchflutet. Eine Waschküche und ein Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung, sowie ein separierter Kellerraum befinden sich im Keller. Optional gibt es die Möglichkeit einen Tiefgaragenstellplatz mit anzumieten. Der monatliche Abschlag liegt bei 65,- EUR. Die Miete setzt sich wie folgt zusammen: Kaltmiete 819,- EUR + Nebenkosten 300,- EUR = 1.119,- EUR Gesamtmiete

## Lage:

In Siegburg-Zentrum, am Mühlentorplatz unweit der Fußgängerzone und dem reizvollen Marktplatz befindet sich die hier angebotene Immobilie. Alle Geschäfte des täglichen und weit darüber hinausgehenden Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Nähe. Ärzte, Banken, Poststellen und weitere Einrichtungen sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Zudem ist der ICE-Bahnhof sowie der Busbahnhof nur wenige Gehminuten entfernt. Siegburg verfügt über eine überdurchschnittliche 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.

# Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbetmakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

**RDM** RING DEUTSCHER MAKLER  
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · [www.wgb-mainzer.de](http://www.wgb-mainzer.de)



# Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

**RDM** RING DEUTSCHER MAKLER  
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · [www.wgb-mainzer.de](http://www.wgb-mainzer.de)



# Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · [www.wgb-mainzer.de](http://www.wgb-mainzer.de)

## Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie und hier nicht fündig geworden?

Wir haben eine weitere große Auswahl an Kauf- und Mietobjekten

– aufgrund der ständig wechselnden Angebote ist es nicht möglich, hier alle Objekte zu veröffentlichen.

Bitte kontaktieren Sie uns, gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen und versuchen auch Ihren Wohnraum zu verwirklichen.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung.

Nutzen Sie unsere 25-jährige Erfahrung. Vertrauen Sie uns.

### Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

#### **Stefan Schleich**

**Geschäftsführer WGB und BFC  
Fachwirt der Grundstücks- und  
Wohnungswirtschaft Haus- u.  
Wohnungseigentumsverwalter IHK**  
Tel.: 02961 / 976436  
Email: [stefan.schleich@  
wgb-mainzer.de](mailto:stefan.schleich@wgb-mainzer.de)

### Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

#### **Simone Schleich**

**geprüfte Immobilienverwalterin EBZ**  
Tel.: 02961 / 976433  
Email: [simone.schleich@  
wgb-mainzer.de](mailto:simone.schleich@wgb-mainzer.de)