

Exposé

Bürohaus in Siegburg

**Büro oder Praxis , Aufzug, wenige Schritte vom ICE
Bahnhof ab Oktober oder früher**



Objekt-Nr. OM-329075

Bürohaus

Vermietung: **1.643 € + NK**

Ansprechpartner:
Inhausen Wilhelmstr. 66 GbR

Wilhelmstr. 66
53721 Siegburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahmedatum	01.10.2025
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	355 €	Büro-/Praxisfläche	165,00 m ²
Mietsicherheit	4.000 €	Gesamtfläche	165,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotenen Büro/Praxisräume befindet sich in absolut zentraler ruhiger Lage von Siegburg-Stadt . Wenige Schritte zum ICE-Bahnhof, Markt , Michaelsberg, Kino, Ärzte sowie weiteren Siegburger Highlights . Flächen teilen sich über 2 Etagen auf. EG/UG = 165 m². Helle, freundliche individuell nutzbare Räume im Herzen von Siegburg.

Öffentliche Verkehrsmittel, ICE Bahnhof, Siegburger Fußgängerzone, Marktplatz und Parkmöglichkeiten gibt es in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung

Die Beheizung erfolgt über den Fußboden. Die Räume sind mehrheitlich mit Design LVT ausgelegt. Neuwertige schallisolierte Kunststoff-Fenster mit Rollos.

- neuer Telekom Glasfaser oder auch Vodafone Kabelanschluss vorhanden
- Überdurchschnittlich viele Steckdosen in den Räumen.
- Provisionsfrei
- Fußbodenheizung
- schallisolierte Kunststoff – Fenster
- große Fensterfront zur Straße und Hinterhof

Weitere Ausstattung:

Garten, Fahrstuhl, Gäste-WC

Sonstiges

- Gartenfläche und Terrasse kann über die EG Einheit mit genutzt werden
- Keine direkten Parkplätze zu den Büro/Praxis Räumen vorhanden.
- Ein Einzug ist auch vor Oktober 2025 möglich

Lage

Siegburg befindet sich rechtsrheinisch, 26 km von Köln und 10km von Bonn entfernt, an den Ufern von Agger und Sieg. Siegburg gilt als traditionsbewusste und trotzdem moderne Stadt. Siegburg hat einen ICE-Bahnhof (Bahnhof Siegburg/Bonn) an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main, an dem auch Regionalzüge und S-Bahnen der Siegstrecke halten. Wer nach Amsterdam, München oder Basel möchte, kann bequem im Zug sitzen bleiben. Bis zum Flughafen Frankfurt benötigt der ICE ohne einen Zwischenhalt lediglich 39 Minuten. In die Kölner Innenstadt fahren stündlich vier S – Bahnen und Regionalzüge. Und Bonn ist über die Stadtbahnlinie 66 angebunden. Der Stadtkern mit seinem historischen Marktplatz und Gebäuden ist gut überschaubar. Bekannt ist die Stadt auch durch den mittelalterlichen Weihnachtsmarkt, bei dem vor allem mittelalterliche Handwerkskunst zur Schau gestellt wird. Landschaft Siegburg befindet sich in einem südöstlichen Ausläufer der Kölner Bucht und grenzt im Osten an die Höhen des Bergischen Landes, im Süden an die des Westerwaldes und des Siebengebirges. Autobahnanschluss: 1,5 km zur A 560/ A 3; Entfernung nach Köln ca. 30 km, Entfernung nach Bonn über die B 56: ca. 14 km. Öffentliche Verkehrsanbindung: Die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut vorhanden. Die Bushaltestellen -Busbahnhof- und der ICE-Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in ca. 1 Minuten fußläufig zu erreichen. Seit Juni 2004 fährt die S-Bahn über Troisdorf auch zum Airport Köln/Bonn.

In nur 5 min am Fuße des Michaelsberg. Im Norden befinden sich ausgedehnte Waldgebiete und auch der Wahnbach – Stausee. Die Wilhelmstrasse liegt in unmittelbarer Nähe zum Siegburger Marktplatz, wodurch sich das Objekt an die Siegburger Fußgängerzone anschließt.

Überdachter öffentlicher Fahrradparkplatz gegenüber.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	28,20 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	115,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Ausblick Siegburg MED

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Aussicht Bahnhof

Exposé - Galerie



Treppenhaus Eingang



Treppenhaus Aufzug



Ausblick Bahnhof

Exposé - Galerie



Aufzug



EG zum Garten

Exposé - Galerie



Flur Eingang



Küche

Exposé - Galerie



UG Garten Mitte



Flur EG

Exposé - Galerie



UG Garten Links



EG zur Strasse

Exposé - Galerie



Flur



Eingang

Exposé - Galerie



Eingang



EG WC

Exposé - Galerie



EG



EG

Exposé - Galerie



EG Links



Treppe zum UG



UG Flur

Exposé - Galerie



UG Mitte

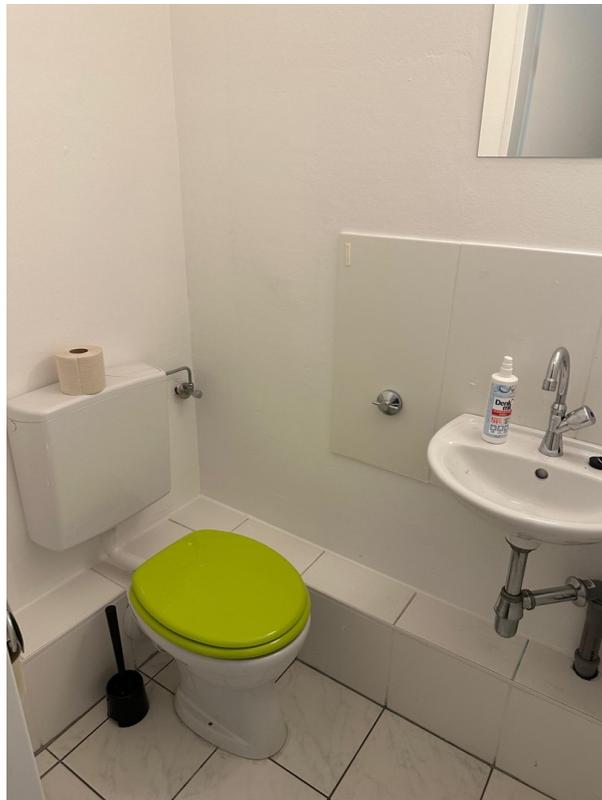


UG Links

Exposé - Galerie



UG zum Garten



WC UG

Exposé - Galerie



Hinterhaus

Exposé - Grundrisse

ERDGESCHOSS

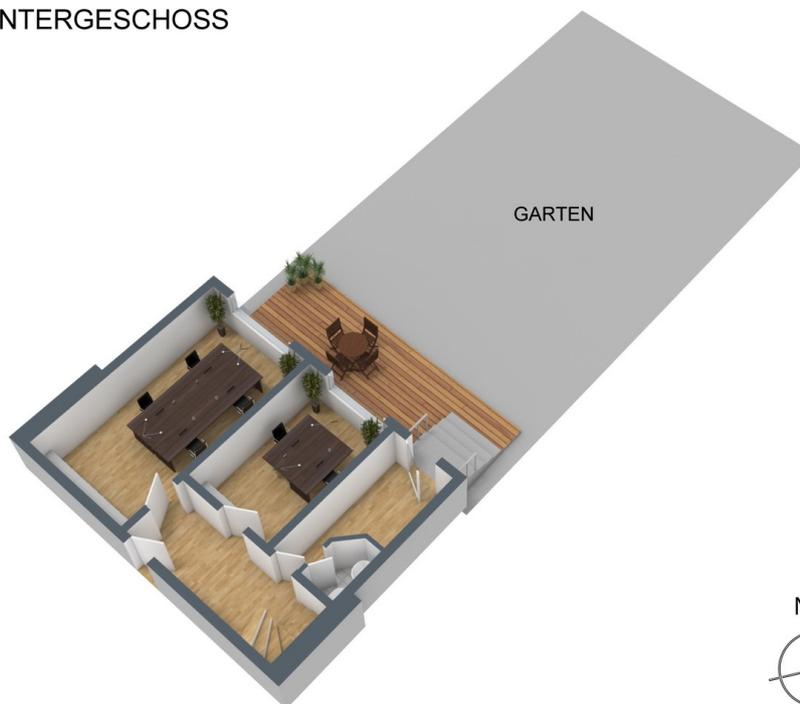


ImmobilienScout24 powered by www.diakrit.com DIAKRIT

Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

Plan EG

UNTERGESCHOSS



ImmobilienScout24 powered by www.diakrit.com DIAKRIT

Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

Plan UG



