

Wohntraum für Familien: Geräumige Wohnung mit perfekter Raumaufteilung in Siegen

57072 Siegen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-006051



Wohnfläche ca.: **88 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **195.000 EUR**



Wohntraum für Familien: Geräumige Wohnung mit perfekter Raumaufteilung in Siegen

Objekt ID	MM-006051
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	57072 Siegen Nordrhein-Westfalen
Etage	1
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	88 m ²
Nutzfläche ca.	15 m ²
Vermietbare Fläche ca.	88 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1974
Zustand	teil-/vollrenoviert
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Garage	7.500 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Barrierefrei, Einbauküche, Garage, Garten/Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Personenaufzug, Tageslichtbad



Käuferprovision 3,57 % inkl. MwSt.

Hausgeld 304,50 EUR

Kaufpreis 195.000 EUR



Objektbeschreibung

Eigentumswohnung in Siegen: Moderner Komfort auf 88 m²

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in der Universitätsstadt Siegen, einer Stadt mit vielfältigen kulturellen und infrastrukturellen Angeboten sowie einer ausgezeichneten Lebensqualität.

Baujahr und Größe: Die Wohnung wurde im Jahr 1974 erbaut und befindet sich in einem vierstöckigen Gebäude mit 8 Parteien. Sie bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 88 m² sowie eine Nutzfläche von ca. 15 m².

Raumaufteilung: Die Wohnung besteht aus drei Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Hier haben wir eine sehr gute Raumaufteilung, die direkt zum Verweilen einlädt. Der Kellerraum befindet sich direkt an der Wohnung und umfasst ca. 15 m²

Renovierung und Zustand: Die Wohnung wurde vollständig renoviert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die letzte Modernisierung fand im Jahr 2023 statt.

Ausstattung:

- 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden (installiert im Jahr 2022)
- Balkon mit Südausrichtung wurde in 2023 saniert
- Heizkörper (erneuert im Jahr 2022)
- Innentüren mit Zargen (erneuert im Jahr 2022)
- Möglichkeit zur Gartennutzung hinter dem Haus, mit Grillplatz
- Voll ausgestattete Einbauküche (separat erhältlich)

Hausgeld: Das monatliche Hausgeld beträgt 304,50€. Zusätzliche Instandhaltungsrücklage von 97,50 €

Eine Garage kann separat erworben werden. Weitere Stellplätze im Außenbereich stehen bereit.

Verfügbarkeit: Die Wohnung ist ab dem 01.06.2024 verfügbar, sie wird aktuell noch von den Eigentümern bewohnt.

Wir laden Sie herzlich ein, sich bei uns zu melden, um das ausführliche Exposé und die 360° Tour anzufordern. Wir freuen uns darauf, Ihnen weitere Informationen zu geben und Ihre Fragen zu beantworten.

Ausstattung

- Eigentumswohnung mit ca. 88 m² Wohnfläche und ca. 15 m² NFL
- Baujahr 1974, 4-stöckig, 8 Parteien
- 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden
- Balkon mit Südausrichtung (saniert in 2023)
- Erneuerte Heizkörper und Innentüren mit Zargen (2022)
- Neue Eingangstür Installiert in 2017
- Möglichkeit zur Gartennutzung mit Grillplatz hinter dem Haus
- Voll ausgestattete Einbauküche (separat erhältlich)



- Bad mit Fenster und Wanne (letzte Sanierung 1998)
- Außenstellplätze vorhanden, eine Garage kann separat erworben werden
- Kabel TV-Anschluss vorhanden
- Unterkellertes Gebäude
- Zentrale Gasheizung aus Bj. 2005

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	21.03.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1974
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch	157,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in Siegen am Fischbacherberg.

Die Lage ist äußerst vorteilhaft, da sie nur 1,8 km vom Zentrum entfernt liegt. Dies ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen und Geschäfte in der Innenstadt.

Darüber hinaus bietet die Wohnung eine ausgezeichnete Anbindung an die Autobahn A45, die sich lediglich 4,5 km entfernt befindet. Dies erleichtert Pendlern und Reisenden die Anbindung an benachbarte Städte und Regionen.

Für Familien mit Kindern ist die Lage besonders attraktiv, da verschiedene Bildungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe liegen: Ein Kindergarten ist nur 600 Meter entfernt, eine Grundschule erreicht man nach 900 Metern, eine Realschule nach 2,5 km und ein Gymnasium nach 2,1 km.

Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, da die Bahn-Station nur 1,6 km entfernt liegt. Dies ermöglicht eine unkomplizierte und schnelle Fortbewegung innerhalb der Stadt und darüber hinaus.

Insgesamt bietet die Lage der Wohnung eine ideale Kombination aus urbanem Leben und ruhigem Wohnen. Die Infrastruktur ist hervorragend ausgebaut, und die Umgebung präsentiert sich als freundliches und lebenswertes Wohnviertel.





Küche Impression



Wohnzimmer



Wohnzimmer 1



WZ Impression



Küche



Küche 2





Schlafzimmer



Flur



Flur Eingang



Flur Impression



Büro - Kinderzimmer



Bad





Bad Impression



Bad Impression 2



Balkon



Wohnung



Außen Gesamtansicht



Grundriss

Grundriss



Exposéplan, nicht maßstäblich

