



Haus

**Ruhige Stadtidylle -
Reihenmittelhaus mit Charme
und viel Potenzial!**

**Objekt-Nr.:
20014-SI-S-3811**



Haus zum Kauf

in 57074 Siegen





Details

Preise	Kaufpreis	219.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Wohnfläche	ca. 120 m²
	Zimmer	6
	Grundstücksfläche	ca. 284 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1958
	Unterkellert	teilweise
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	2
	Balkone	1
	Terrassen	1
	Boden	Teppich, Parkett, Laminat, Kunststoff

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1



Beschreibung

Dieses charmante Reihennittelhaus aus dem Jahr 1958, das sowohl durch seine Lage als auch seine ideale Aufteilung besticht, bietet auf ca. 120 m² Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie. Insgesamt sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und zwei Wohnzimmer, verteilen sich auf drei Etagen und schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Es befinden sich sowohl im Untergeschoss als auch im Erdgeschoss jeweils eine Küche, ein Badezimmer und mindestens ein Schlafzimmer. Das Herzstück des Hauses bildet allerdings der großzügige Wohnbereich, von dort aus haben Sie einen wunderschönen Blick ins Tal sowie Zugang zu einem Balkon. Dies ist ideal für entspannte Abendstunden im Freien. Auf einem Grundstück von ca. 284 m² bietet dieses Immobilienangebot nicht nur ausreichend Platz im Inneren, sondern auch vielseitige Möglichkeiten zur individuellen Gartengestaltung. Zum Beispiel lassen sich im Garten zwei Stellplätze hinzufügen. Ein weiteres Highlight ist die sofortige Verfügbarkeit des Hauses, sodass einem schnellen Einzug nichts im Wege steht.

Ausstattung

- Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2022 - Doppelt-verglaste Kunststofffenster (erneuert seit 2005) - zwei Badezimmer aus dem Baujahr - zwei mögliche Stellplätze im Garten - eine Garage - einen Balkon - eine Terrasse

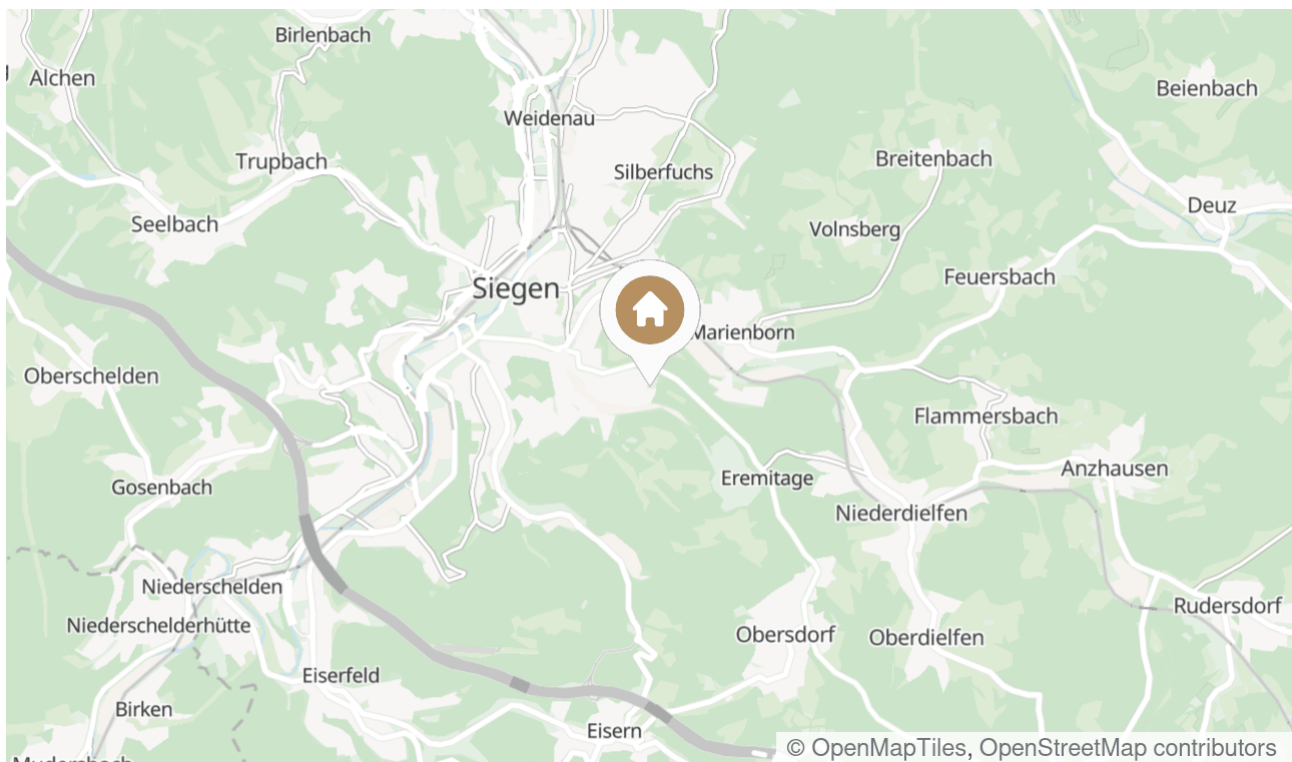
Sonstiges

Siegen befindet sich verkehrsgünstig im südlichen Nordrhein- Westfalen. Die Stadt ist gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden. Durch die Nähe zur Autobahn A 45 ist eine schnelle Anbindung an das deutsche Autobahnnetz gewährleistet. Zudem verlaufen mehrere Bundesstraßen (B54,B62) durch die Umgebung, die eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte ermöglichen. Die Altstadt zeichnet sich durch historische Fachwerkhäuser und kopfsteingepflasterte Gassen aus. Siegen ist zudem bekannt für seine Universität, die eine vielfältige akademische Gemeinschaft beherbergt.

Lage & Umgebung

57074 Siegen

Die Lage dieses Reihenmittelhauses vereint die Vorteile einer zentralen Stadtlage mit den Annehmlichkeiten eines ruhigen Wohnviertels und schafft so ein ideales Umfeld für ein komfortables und ausgeglichenes Leben. Mit der Nähe zur Universität und zur Stadtmitte, nur wenige Minuten entfernt, bietet das Umfeld nicht nur eine akademische, sondern auch eine jugendliche und dynamische Atmosphäre. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ebenfalls ausgezeichnet, sodass sowohl der Hauptbahnhof als auch umliegende Stadtteile schnell und bequem erreichbar sind. Des Weiteren gibt es eine direkte Auffahrt auf die Hüttentalstraße (HTS), von dort aus gelangen Sie auf die A45/A4 Richtung Frankfurt, Dortmund und Köln.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

2035-04-14

Endenergiebedarf

227,2 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

G

Baujahr

1958

Wesentlicher Energieträger

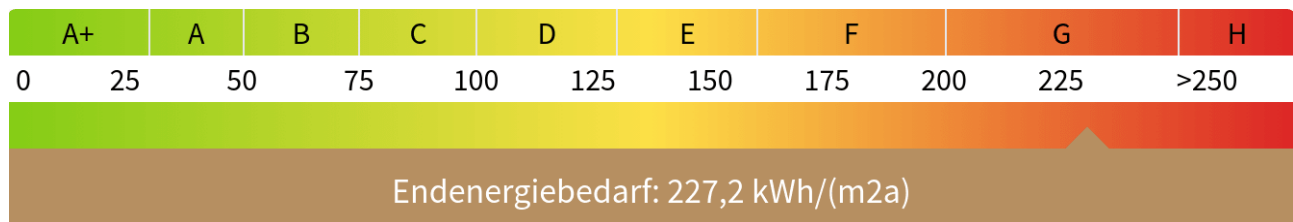
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Wohnzimmer EG



Treppenhaus



Kinderzimmer EG



Flur EG



Küche EG



Schlafzimmer DG



Büro DG



Schlafzimmer DG



Balkon

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

