



Anlageimmobilie

**Großzügige
Erdgeschosswohnung in Siegen/
Gosenbach - Ideal für
Kapitalanleger!**

**Objekt-Nr.:
20014-SI-S-4449**



Anlageimmobilie zum Kauf

in 57080 Siegen / Gosenbach





Details

Preise	Kaufpreis	239.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	Vermietet	✓
	Seniorenerecht	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 136 m²
	Zimmer	5
	vermietbare Fläche	ca. 136 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1970
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Satteldach
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	1
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche
	Kamin	✓

Stellplätze

Garage	Anzahl
	2



Beschreibung

Diese gepflegte Wohnung aus dem Jahr 1970 besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 136 m² und bietet somit reichlich Raum für eine große Familie. Insgesamt stehen Ihnen 5 Zimmer zur Verfügung, darunter 4 geräumige Schlafzimmer, ein offenes Wohn/- Esszimmer und ein schönes Badezimmer, welches 2016 saniert wurde. Ein Kamin im Wohnbereich sorgt für eine gemütliche Atmosphäre an kühleren Tagen. Die stilvolle Einbauküche aus dem Jahr 2016 überzeugt mit ihrer sehr guten Ausstattung. Freuen Sie sich zudem auf entspannte Stunden im Freien, auf Ihrer Terrasse oder Ihrem Balkon mit Blick ins Tal. Die Wohnung ist derzeit an eine Familie vermietet. Daher werden bevorzugt Kapitalanleger gesucht, diese können mit einer Kaltmiete von 1.100,00€ pro Monat rechnen.

Ausstattung

- offener Wohnbereich inkl. großem Kamin - Kaltmiete pro Monat beträgt 1.100,00€ - 2016 wurden Heizleitungen und Elektrik erneuert - es besteht die Möglichkeit die Wohnung an die Öl-Heizung anzuschließen - Dach aus dem Baujahr - Terrasse und Balkon - zwei Garagen - eigenes Gartenstück - Instandhaltungsrücklage ist vorhanden

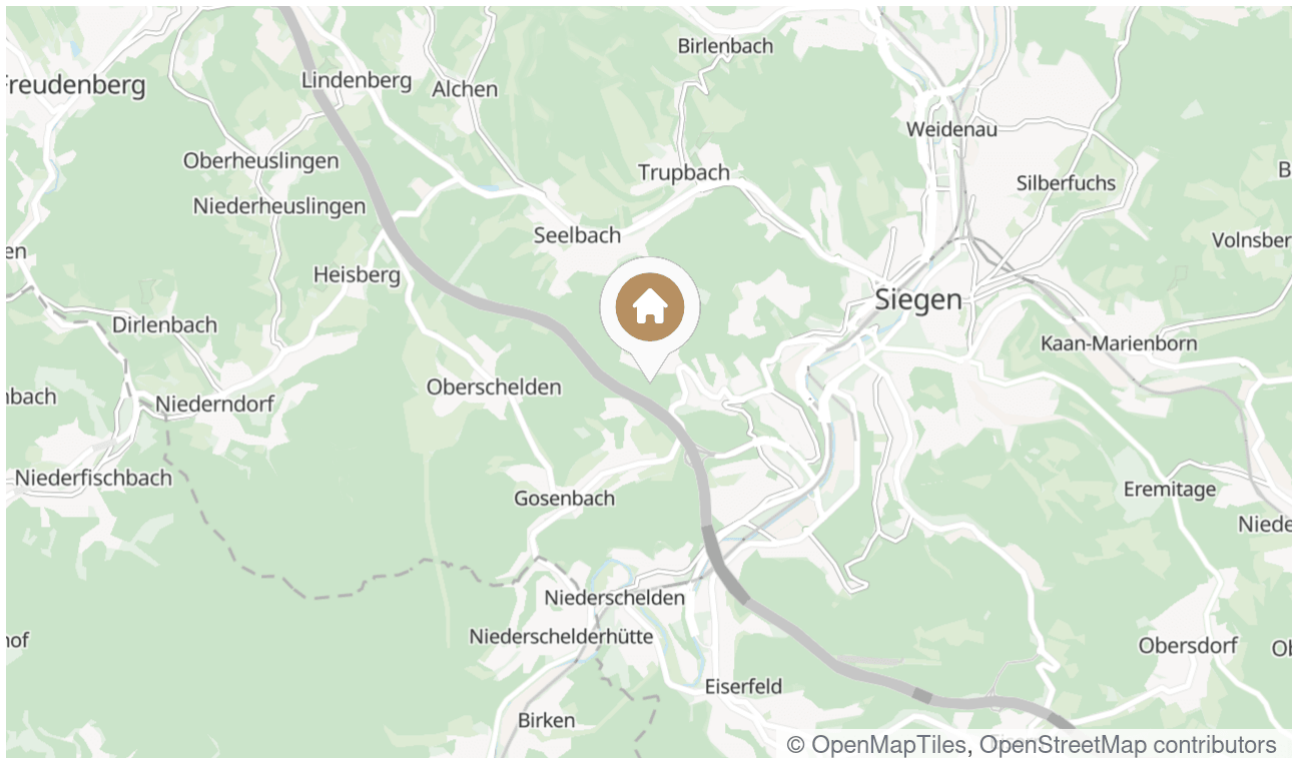
Sonstiges

Die angebotene Erdgeschosswohnung befindet sich in Siegen, einer attraktiven und lebenswerten Stadt in Nordrhein-Westfalen, Deutschland. Diese Region zeichnet sich durch ihre reizvolle Umgebung sowie eine hervorragende Infrastruktur aus, die sowohl urbanes als auch naturnahes Leben ermöglicht. Der Stadtteil Siegen-Gosenbach ist hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden, sodass sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch die Autobahnen schnell erreichbar sind.

Lage & Umgebung

57080 Siegen / Gosenbach

Die Lage dieser Immobilie bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und städtischem Leben. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die zum Verweilen einladen. Die gute Verkehrsanbindung sorgt dafür, dass Sie bequem und schnell zu den wichtigen Knotenpunkten der Stadt gelangen, welche nur ca. 6km entfernt ist. Mit dem Auto benötigt man nur ca. 10 Minuten bis in die Innenstadt. Naturliebhaber kommen hier voll auf ihre Kosten, da die Umgebung von Siegen zahlreiche Wander- und Radwege bietet, die zu entspannten Ausflügen ins Grüne einladen



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

2035-04-07

Endenergiebedarf

204 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

G

Baujahr

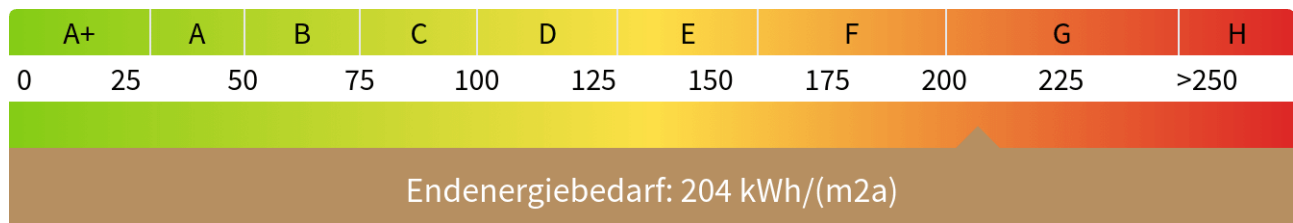
1970

Wesentlicher Energieträger

Öl

Befeuerungsart

Elektro, Holz





Hausansicht Vorderseite



Wohnzimmer



Wohn/-Esszimmer



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer

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

