



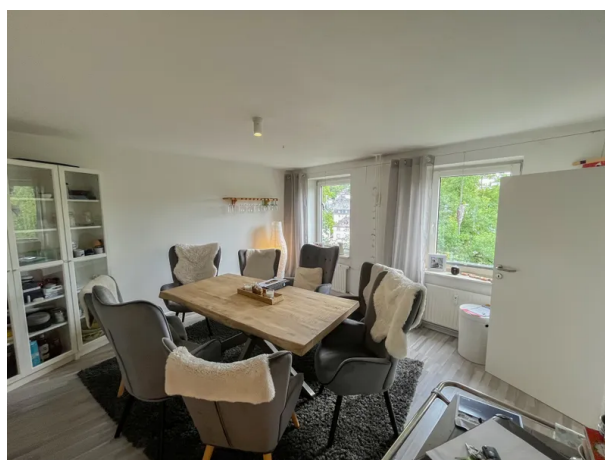
Wohnung

**Gemütliche 4-Zimmer Wohnung
im Herzen von Siegen - Ideal für
Selbstnutzer oder Kapitalanleger!**

**Objekt-Nr.:
20014-SI-S-4569**

Wohnung zum Kauf

in 57074 Siegen





Details

Preise	Kaufpreis	180.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	01.02.2026
	Seniorengerecht	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 79 m²
	Zimmer	4
	Nutzfläche	ca. 12 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1952
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Satteldach
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen, Laminat
	Kabel/Sat-TV	✓

Beschreibung

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung, die im Jahr 1952 in massiver Bauweise errichtet wurde, bietet die ideale Kombination aus klassischem Charme und modernem Wohnkomfort. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 79 m² und zusätzlichen ca. 12 m² Nutzfläche ist ausreichend Platz für eine Familie mit



Ihren individuellen Bedürfnissen vorhanden. Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt vier Zimmern. Darunter befinden sich ein gemütliches Wohnzimmer mit angrenzendem Esszimmer, zwei Schlafzimmer, ein gut ausgestattetes Badezimmer, sowie die stilvolle Einbauküche. Ebenfalls wurde in der gesamten Wohnung ein schöner Laminatboden verlegt. Diese Wohnung ist ab dem 01.03.2026 verfügbar. Somit können Sie Ihre Zukunft ideal planen.

Ausstattung

- neuwertige Einbauküche - modernisiertes Badezimmer aus 2010 - zwei Garagen zur Miete können übernommen werden - Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2012 - die Leitungen und die Elektrik wurden ca. 1990 erneuert - Laminatböden in allen Zimmern aus dem Jahr 2019 - neue Dacheindeckung 1987 - Fassadenanstrich 2022 - Hausgeld pro Monat: 250€

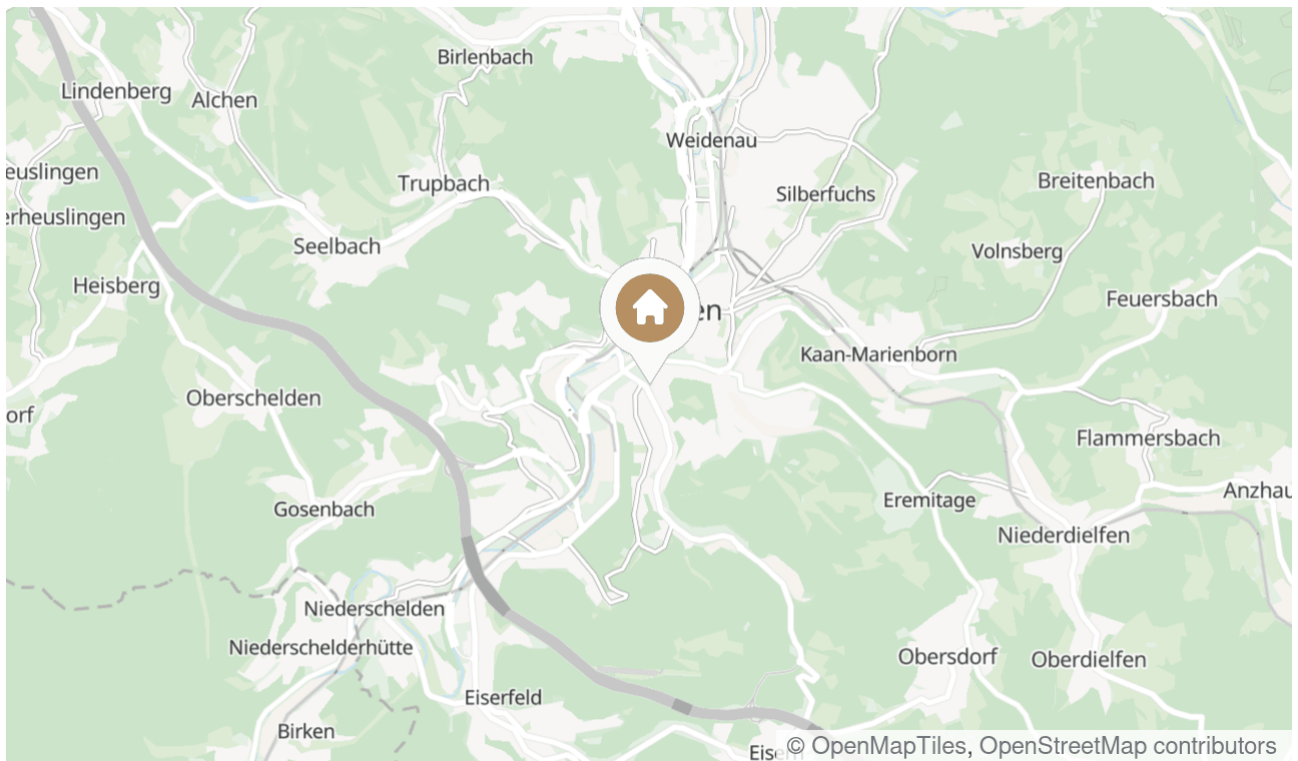
Sonstiges

Die Universitätsstadt Siegen befindet sich im südlichen Teil von Nordrhein-Westfalen und hat ca. 103.000 Einwohner, gilt als Mittelstandsregion und ist das wirtschaftliche und kulturelle Oberzentrum im Länderdreieck NRW, Hessen und Rheinland-Pfalz. Im Einzugsgebiet Siegens leben etwa 600.000 Menschen. Die Stadt Siegen liegt im Mittelpunkt des verkehrsgeographischen Dreiecks Köln – Dortmund – Frankfurt.

Lage & Umgebung

57074 Siegen

Diese Wohnung befindet sich in Alt-Siegen und zeichnet sich durch ihre sehr gute Verkehrsanbindung aus. Durch die nahegelegenen Autobahnen A45/A4, ist eine schnelle Anbindung an das deutsche Autobahnnetz und die umliegenden Städte gewährleistet. Die zentrale Lage der Wohnung ist ebenfalls ideal für Studenten, da der Campus am unteren Schloss nur ca. 1,5 km entfernt ist. Ebenso sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe und gut erreichbar.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

2028-07-16

Endenergieverbrauch

109,6 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1952

Wesentlicher Energieträger

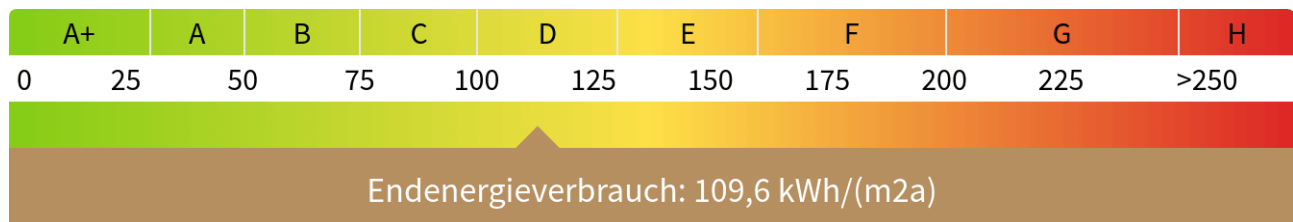
ERDGAS_LEICHT

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Wohnzimmer



Küche



Esszimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Flur

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

