



IMMOBILIEN

Wohnung

**Zentrale 2-Zimmer Wohnung in
Kaan-Marienborn - Ideal für
Kapitalanleger!**

**Objekt-Nr.:
20014-SI-S-4822**



Wohnung zum Kauf

in 57074 Siegen / Kaan-Marienborn





Details

Preise	Kaufpreis	69.000 €
	Käuferprovision	€ 3.570,- inkl. 19 % MwSt.
Informationen	Vermietet	✓
	Seniorenrecht	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 53 m²
	Zimmer	2
	vermietbare Fläche	ca. 53 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1908
	Zustand	teil/vollrenovierungsbe dürftig
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Satteldach
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne
	Boden	Laminat
	Kabel/Sat-TV	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1



Beschreibung

Zum Verkauf steht eine Eigentumswohnung in Siegen, im Ortsteil Kaan-Marienborn. Diese historische Immobilie, erbaut im Jahr 1908, besticht durch ihre massive Bauweise und einen besonderen Altbaucharme. Die Wohnung erstreckt sich über eine Fläche von ca. 53 m² und bietet Ihnen ausreichend Platz. Sie umfasst zwei Zimmer, darunter ein großzügiges Schlafzimmer und ein komfortables Wohnzimmer, die beide mit Laminatboden ausgestattet sind. Die Wohnung verfügt zudem über ein geräumiges Tageslicht Badezimmer. Des Weiteren lässt die aktuelle Kaltmiete von 350,00€ noch Preiserhöhungen zu und ist dadurch auch für Kapitalanleger sehr ansprechend. Innerhalb des gesetzlichen Rahmens, kann die Kaltmiete bis zu 20% erhöht werden. Zusätzliche Mieteinnahmen lassen sich durch den vorhandenen Stellplatz erzielen (ca. €30/mtl.).

Ausstattung

- Gas-Etagenheizung aus ca. 2000 - Kunststofffenster aus ca. 1990 - Badezimmer mit Dusche und Wanne - Kaltmiete aktuell 350,00€ zzgl. 50,00€ Nebenkosten (ohne Gas und Strom) - Blech Dach - Stellplatz - nicht genutzt - Kellerraum - Keine Rücklage vorhanden - Miteigentumsanteile 52/150

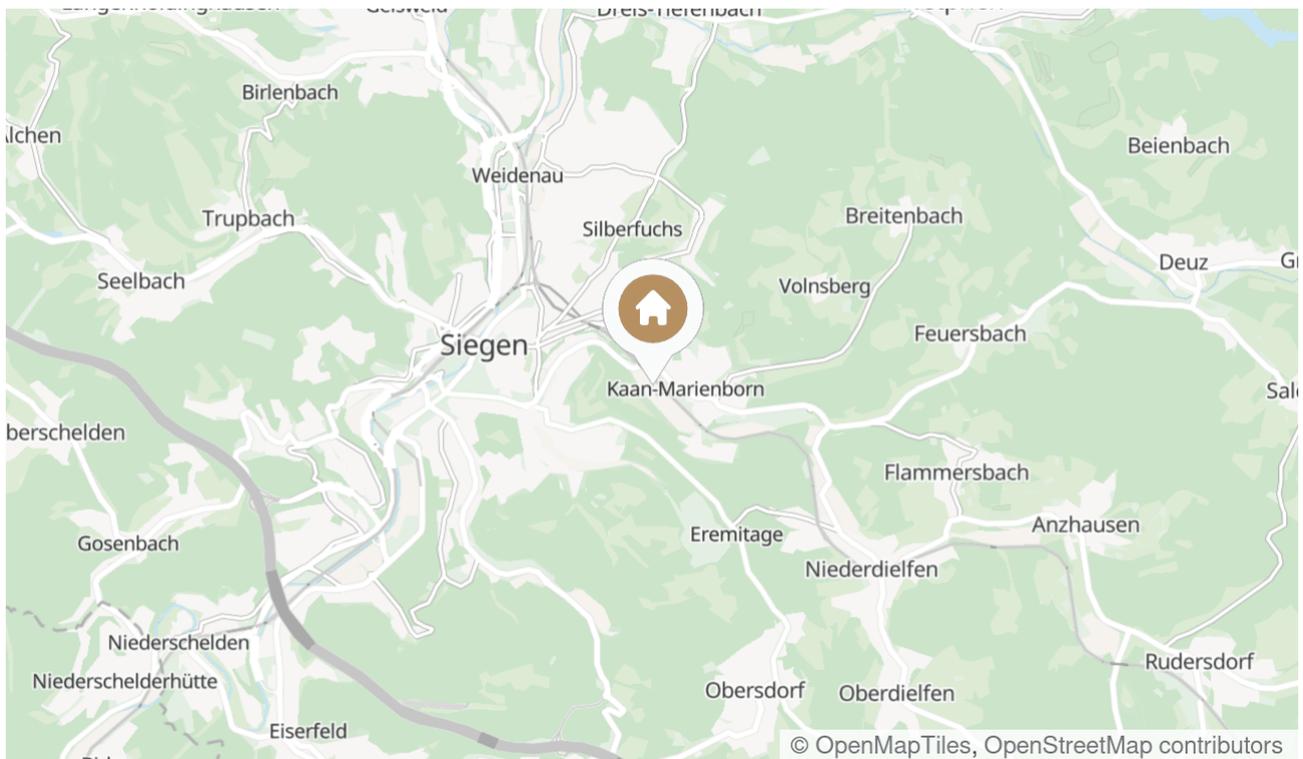
Sonstiges

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 / Kaan-Marienborn

Die Eigentumswohnung befindet sich in der charmanten Gegend von Siegen, genauer gesagt im Stadtteil Kaan-Marienborn. Diese ruhige und dennoch gut angebundene Lage bietet eine perfekte Balance zwischen städtischer Nähe und naturnahem Wohnen. Die Innenstadt von Siegen ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten. Darüber hinaus sind Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen in der Nähe vorhanden, was die Gegend besonders attraktiv für Familien und Pendler macht. Hervorragende Verkehrsverbindungen machen diese Lage ideal für all jene, die eine gut vernetzte und dennoch ruhige Wohngegend suchen.



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
2035-11-16

Endenergiebedarf
362,71 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse
H

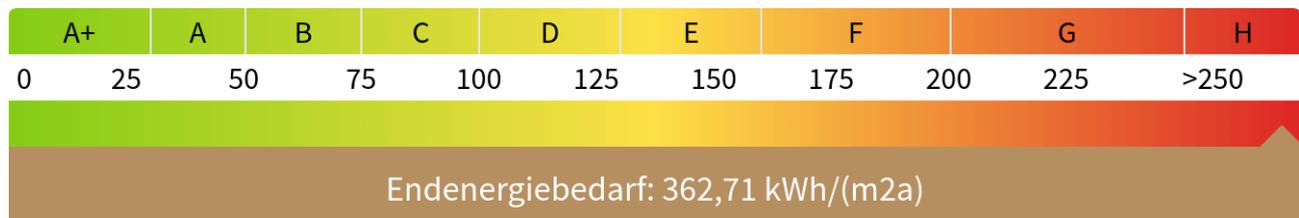
Baujahr
1908

Wesentlicher Energieträger
ERDGAS_LEICHT

Befeuerungsart
Gas

Heizungsart

Etagenheizung





Wohnzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Flur



Hausansicht

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

