

# Exposé

## Wohnung in Siegen

### Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen



Objekt-Nr. **OM-457106**

### Wohnung

Verkauf: **198.000 €**

Ansprechpartner:  
Marco Hauptmann

Am Görlitzer Platz 3  
57072 Siegen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	87,27 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	330 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein praktischer Flurbereich, der ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Direkt angrenzend befinden sich eine separate Abstellkammer, ein Gäste-WC sowie die Küche mit funktionalem Zuschnitt.

Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtstimmung und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Der Balkon lädt zum Entspannen nach Feierabend ein und bietet zusätzlichen Wohnkomfort.

Über einen zweiten Flurbereich gelangen Sie zu den drei weiteren Zimmern, die durch ihre sehr guten Größen flexibel nutzbar sind – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Damit eignet sich die Wohnung ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder auch für eine WG-Nutzung.

Das Badezimmer verfügt über einen Waschmaschinenanschluss, eine Badewanne sowie eine weitere Toilette und rundet das funktionale Wohnkonzept ab.

Besonders interessant: Die Wohnung ist ab dem 01.07. bezugsfrei und eignet sich somit sowohl zur sofortigen Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage mit kurzfristigem Vermietungspotenzial.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung am Görlitzer Platz 3 in Siegen überzeugt durch ihre attraktive und zugleich zentrale Lage. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt machen den Standort besonders interessant – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Dienstleister. Auch Restaurants, Cafés und Freizeitangebote sind schnell erreichbar und sorgen für eine hohe Wohnqualität.

Die Siegener Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt und bietet ein umfangreiches Angebot an Shoppingmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzten sowie kulturellen Einrichtungen. Durch die gute Verkehrsanbindung gelangen Bewohner zudem schnell zur Universität Siegen sowie zu den umliegenden Gewerbe- und Arbeitsstandorten.

Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, urbaner Nähe und guter Infrastruktur macht die Lage am Görlitzer Platz 3 zu einem gefragten Wohnstandort mit langfristigem Wertpotenzial.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Bad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon

# Exposé - Grundrisse

