

# Exposé

## Reihenhaus in Siegen

### Einfamilienhaus - naturnah, ruhig, im Zentrum



Objekt-Nr. OM-468006

### Reihenhaus

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:  
Aneschka Schallie

57072 Siegen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	300,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	4	Schlafzimmer	6
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	141,39 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	4,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das gepflegte Reihenhaus wurde im Jahr 2015 umfangreich ausgebaut und renoviert. Es ist ruhig gelegen mit Garten mit idylischem Blick auf die Sieg.

Das Stadtzentrum (City-Galerie) ist in 10 Gehminuten erreichbar. Durch die verkehrsgünstige Lage sind sowohl die Autobahn als auch die HTS in wenigen Minuten erreichbar. Direkt vor dem Haus wurden in 2024 zwei Parkplätze errichtet.

Alle Räume, inklusive Keller und Spitzboden, sind in Wohnraumqualität ausgebaut. Im Garten befinden sich Obstbäume wie Kirsche, Pflaume, Apfel, Pfirsich, Walnuss und Sie erwerben auch ein Teil von Siegufer, Sie können von ihrem eigenen Garten das bunte Treiben der Natur (verschiedene Wasservögel, Fische) beobachten und in heißen Sommern sich eine Abkühlung im kühlem Flusswasser holen.

Es gibt eine Küche mit Ausgang zur Terrasse und Garten,

1 Bad mit Badewanne, Waschbecken und WC,

1 Bad mit großer bodentiefer Duche zwei Waschbecken und WC, und

6 Räume zur freien Einteilung: Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro.

2 eigene Stellplätze direkt vor dem Haus

Geheizt wird mit Gastherme.

Geheizt wird mit Gastherme.

## Ausstattung

Es gibt eine Küche mit Ausgang zur Terrasse und Garten,

1 Bad mit Badewanne, Waschbecken und WC,

1 Bad mit großer bodentiefer Duche zwei Waschbecken und WC, und

6 Räume zur freien Einteilung: Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro.

2 eigene Stellplätze direkt vor dem Haus

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Das Haus wird privat ohne Maklerprovision angeboten.

Besichtigungstermine können ziemlich kurzfristig und problemlos vereinbart werden.

Mobil 0176 24436726

## Lage

Dieses attraktive Reihenhaus befindet sich in einer begehrten Wohngegend in Zentrum von Siegen, einer Stadt, die sich durch ihren charmanten Mix aus urbanem Leben und grünen Rückzugsorten auszeichnet. Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, das Stadtzentrum (City-Galerie) in nur 10 Gehminuten zu erreichen, wo Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Einrichtungen vorfinden.

Familienfreundlichkeit wird hier großgeschrieben: Ein Kindergarten, Grunschule, weiterführende Schulen, sowie ein Gymnasium sind bequem erreichbar.

Diese Lage vereint die Vorzüge des städtischen Lebens mit der angenehmen Ruhe einer gewachsenen Wohnumgebung.

Das Haus ist z.Z. an Studentinnen vermietet, durch die Nähe zum Campus ist die Nachfrage sehr hoch. Damit eignet sich das Haus hervorragend auch als Investitionsobjekt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

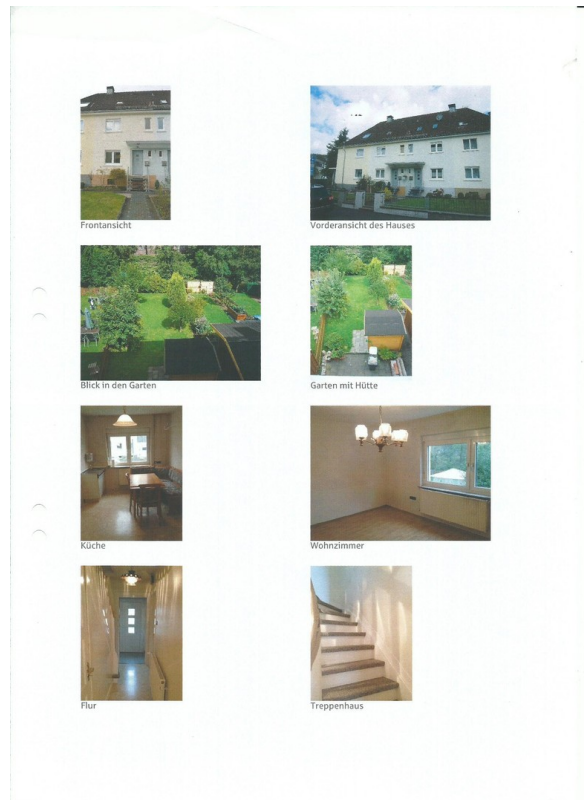
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	112,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



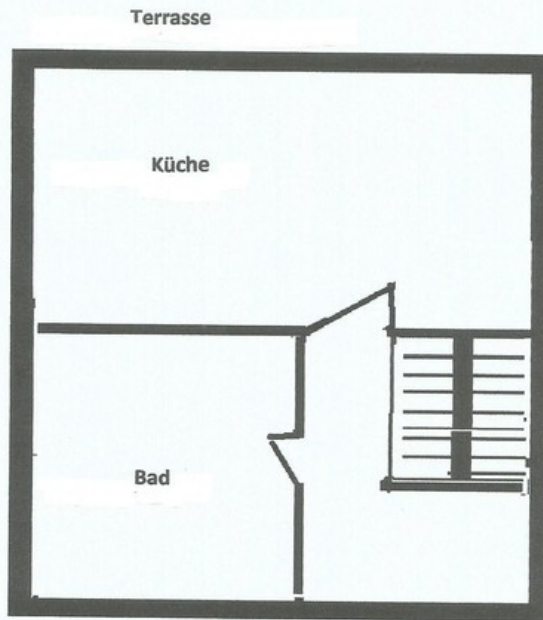
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



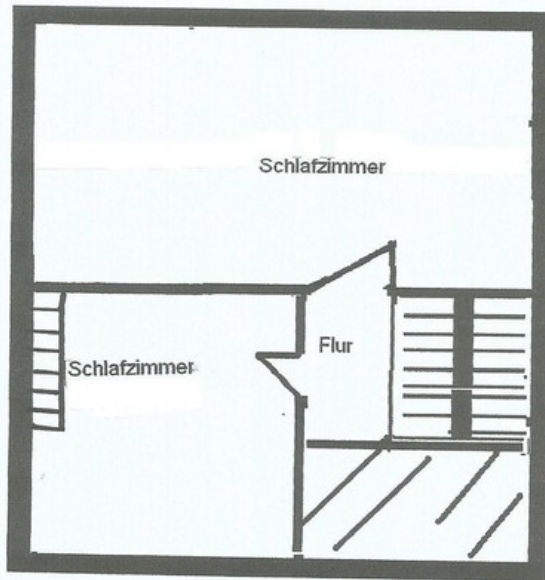
# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Grundriss Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Grundriss Dachgeschoss

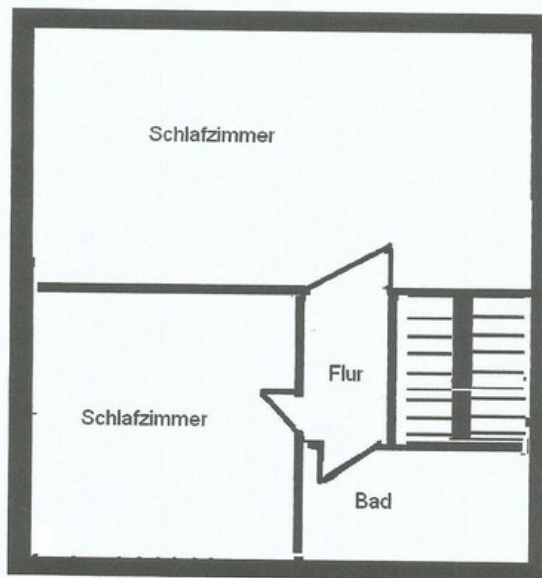


Grundriss Spitzboden

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



**Obergeschoss 2**

Grundriss Obergeschoss 2