



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

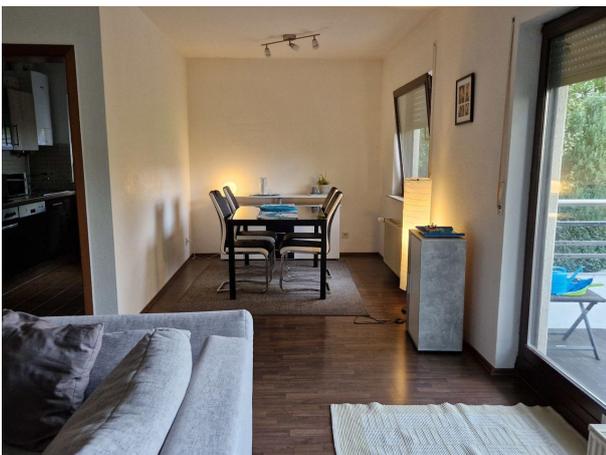
**Möblierte Eigentumswohnung mit  
Balkon in ruhiger Stadtrandlage mit  
Weitblick und guter Anbindung.**

**Objekt-Nr.:**

**20014-SI-S-2562**

# Wohnung zum Kauf

in 57074 Siegen / Feuersbach





## Details

Vermietet

Käuferprovision zzgl. USt.  
**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**

Wohnfläche (ca.)  
**80 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**2,50**

Etage  
**1**

Anzahl Schlafzimmer  
**1**

Anzahl Badezimmer  
**1**

Anzahl Stellplätze  
**1**

Anzahl separate WCs  
**1**

Anzahl Balkone  
**1**

Baujahr  
**1986**

Stellplatzmiete  
**0 €**

Stellplätze  
**1**

Zustand  
**gepflegt**

Küche  
**Einbauküche**

Boden  
**Fliesen, Laminat**

## Beschreibung

Die hier angebotene und bereits renovierte Eigentumswohnung liegt im Erdgeschoss und hat eine Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup>. Es sind zwei geräumige und zwei kleinere Zimmer vorhanden, dieses können Sie z.B. als Abstellraum oder Ankleidezimmer nutzen. Die Wohnung wird vollständig möbliert, inklusive einer Einbauküche verkauft, was für den neuen Nutzer sicher von Vorteil ist. Vom Wohn-Esszimmer betreten Sie einen sonnigen Balkon, von dem aus Sie einen wunderschönen Weitblick in die Natur genießen. Die Wohnung eignet sich sowohl zur Selbstnutzung als auch zur Vermietung. Die Wohneinheit ist aktuell vermietet und erzielt eine mtl. Miete von ca. 1.000 € incl. NK. Dies macht sie zu einer lohnenswerten Investitionsmöglichkeit. Die Eigentümergemeinschaft plant zudem derzeit den Bau einer Fotovoltaikanlage in Verbindung mit einer Wallbox, damit wird den gegenwärtigen Forderungen an Umwelt bewusstes Handeln auch Rechnung getragen. Schauen Sie selbst.



## **Ausstattung**

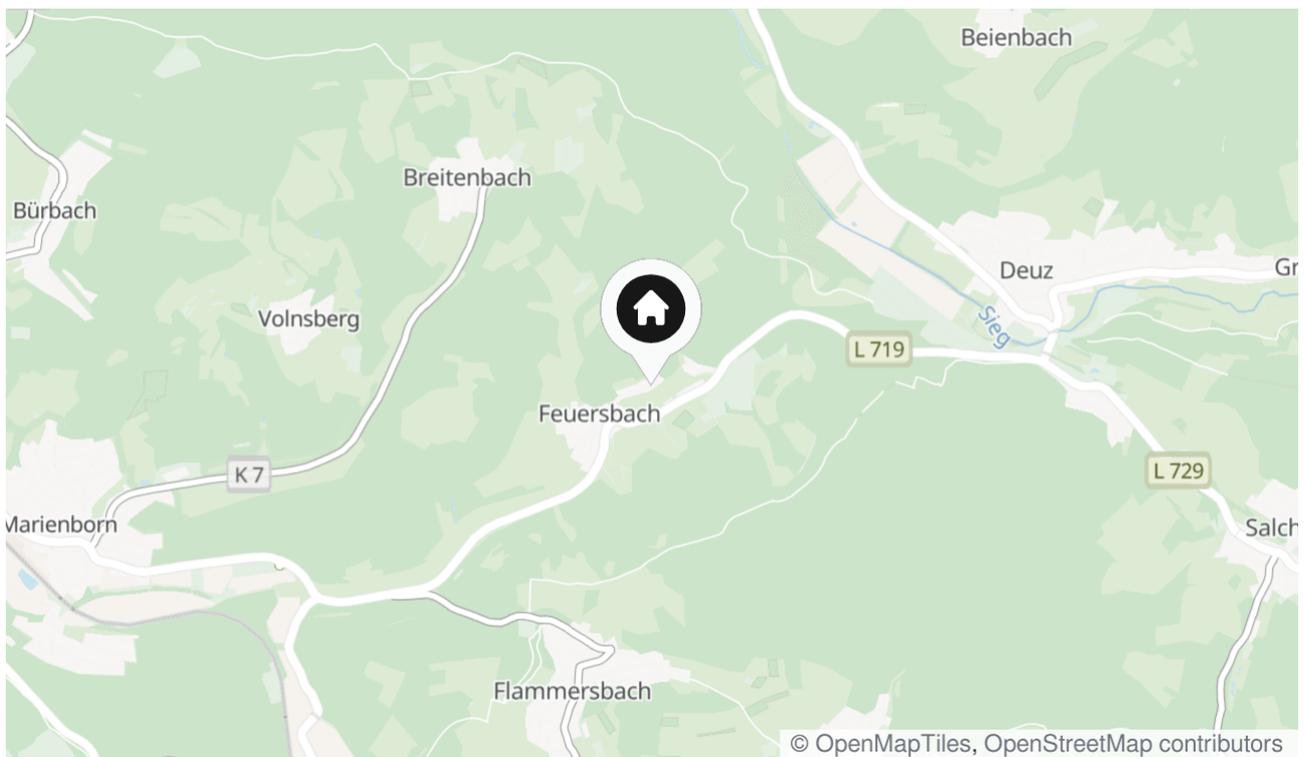
- Heizung: Flüssiggas - Zentral (Neu im Jahr 2014) mit Erdtank.  
Etagenheizung, eigene Heizanlage und eigene Zähler für Gas, Wasser, Strom.
  
- Fenster: Isolierverglast, Holz und Kunststoff
- Badezimmer mit Dusche und WC- Komplett Renoviert im Jahr 2018
- WC - Komplett Renoviert im Jahr 2018
- Fußboden: Laminat, Fliesen
- Einbauküche
- Möbliert
- Balkon
- 1 Stellplätze

## Lage & Umgebung

57074 Siegen / Feuersbach

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im Siegener Ortsteil Feuersbach, einem Ort, der für seine ruhige Atmosphäre bekannt ist. Das Wohnquartier ist eine idyllische Umgebung, umgeben von Wäldern und Wiesen. Siegen ist Handels- und Einkaufsstadt, Universitäts- und Kongressstadt im Grünen, in deren Einzugsgebiet rund 600.000 Menschen leben. Weltweit operierende Metall- und Industrieunternehmen sind hier ansässig. Das jüngste städtebauliche Projekt \*Siegen zu neuen Ufern\*, die Re-Naturierung der Sieg, hat erheblich zur Attraktivität des Stadtbildes beigetragen.

Siegen liegt verkehrsgünstig zwischen Köln, Dortmund und Frankfurt a.M. an den Autobahnen A45/A4.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergiebedarf  
**29,12 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart  
**Gas**

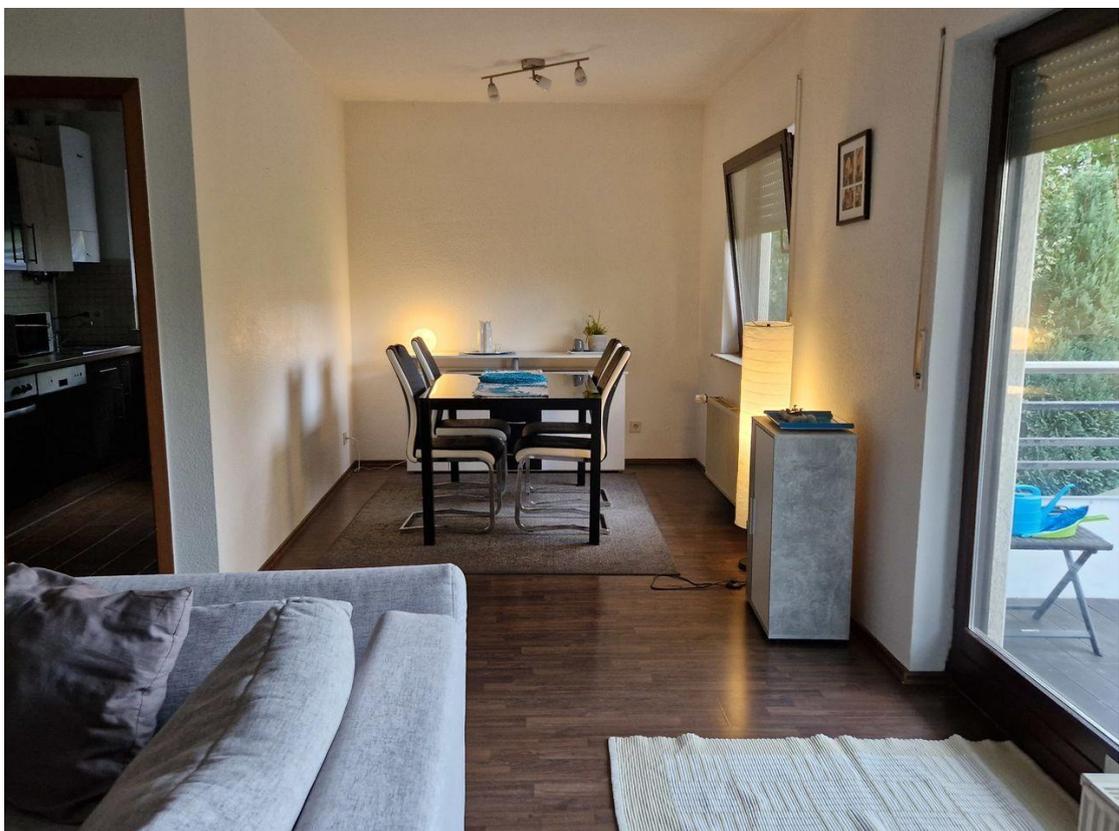
Wesentlicher Energieträger  
**GAS**

Gültig bis  
**07.07.2025**





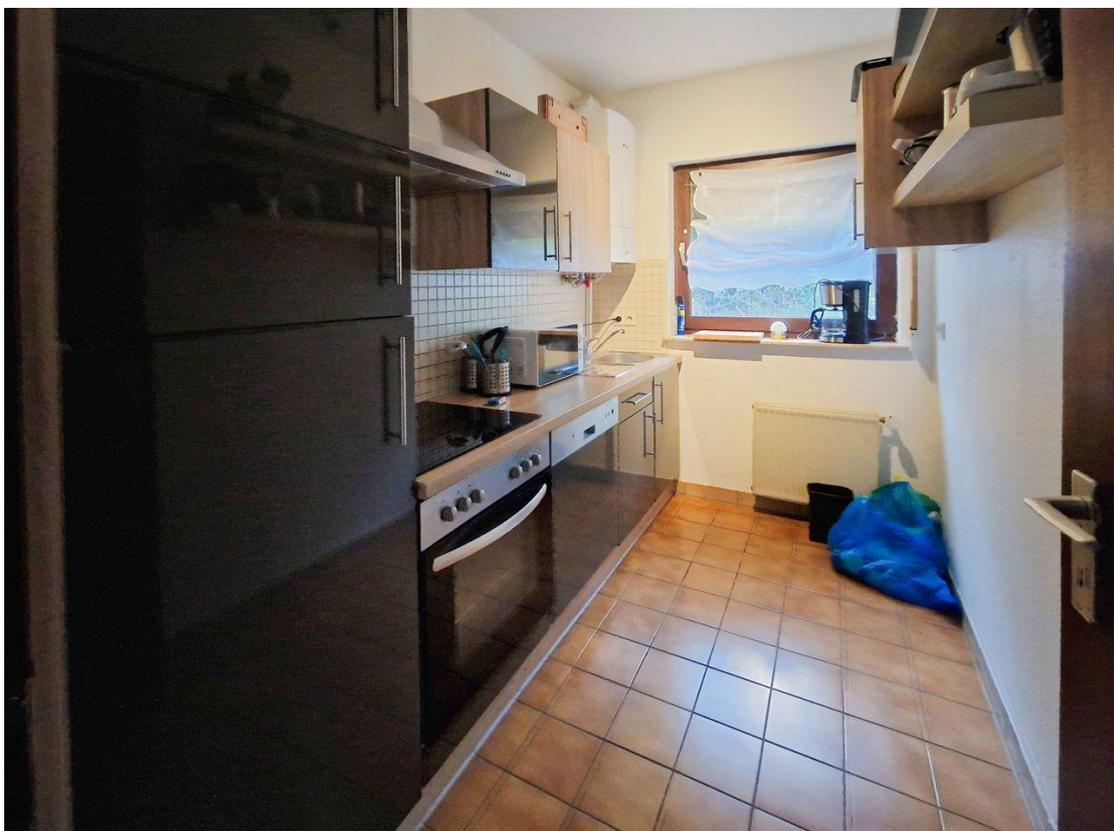
Wohn - Esszimmer



Esszimmer



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



## Kontakt

### **Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH**

Koblenzer Straße 60

57072 Siegen

Telefon: 0271-58009960

E-Mail: [info@bender-immobilien.de](mailto:info@bender-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Sander Marx

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

