

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

Modernisiertes Einfamilienhaus in hervorragender Aussichtslage mit großer Garage und tollem Garten!

Objekt-Nr.:
20014-SI-S-2761

Haus zum Kauf

in 57080 Siegen





Details

Kamin

Sauna

Wintergarten

Seniorengerecht

Käuferprovision zzgl. USt.

2,38 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)

207 m²

Zimmer

6

Nutzfläche (ca.)

83 m²

Grundstück (ca.)

1.128 m²

Anzahl Schlafzimmer

4

Anzahl Badezimmer

3

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1976

Zustand

modernisiert

Unterkellert

Ja

Küche

Einbauküche

Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus bietet höchsten Komfort und eine atemberaubende Aussicht. Gelegen in einer ruhigen und begehrten Höhenlage, bietet diese Immobilie ein einzigartiges Wohngefühl mit lichtdurchfluteten, offenen Räumen und einer durchdachten Raumaufteilung. Dank der breiten Fensterfronten genießen Sie einen fantastischen Blick in die Umgebung und profitieren von einem hellen, freundlichen Wohnambiente. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und lässt keine Wünsche offen. Ein barrierefreies Badezimmer sowie ein Treppenlift machen das Haus besonders komfortabel und zukunftssicher. Die im Untergeschoss eingebaute Sauna und die vorhandene Sonnenbank komplettieren neben der Badewanne mit Whirlpool das Luxusangebot im Objekt.

Die Eigentümer haben in den vergangenen Jahren bereits eine Vielzahl an Modernisierungen durchgeführt, sodass Sie hier eine Immobilie ohne Renovierungstau vorfinden. Eine stabile Internetverbindung (bis zu 100 Mbit/s DSL) sorgt für beste Voraussetzungen für Homeoffice und digitales Arbeiten.



Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau in einer der schönsten Aussichtslagen nahe Siegen!

Ausstattung

- zwei Bäder, neu
- Öl-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung (7.000 lt. Öltank)
- offener Kamin im Wohnzimmer (hochwertiger Heizeinsatz)
- Fußbodenheizung (Wohnetage)
- Dreifachverglaste Kunststofffenster (Fa. Gayko v. 2009)
- Aufdachdämmung mit neuen Dachziegeln (glasiert)
- Fassadendämmung 160 mm WDVS (2009)
- Zisterne mit ca. 6.000 lt.
- Dreifachgarage (Aufstockung f. Wohnraum möglich)

Sonstiges

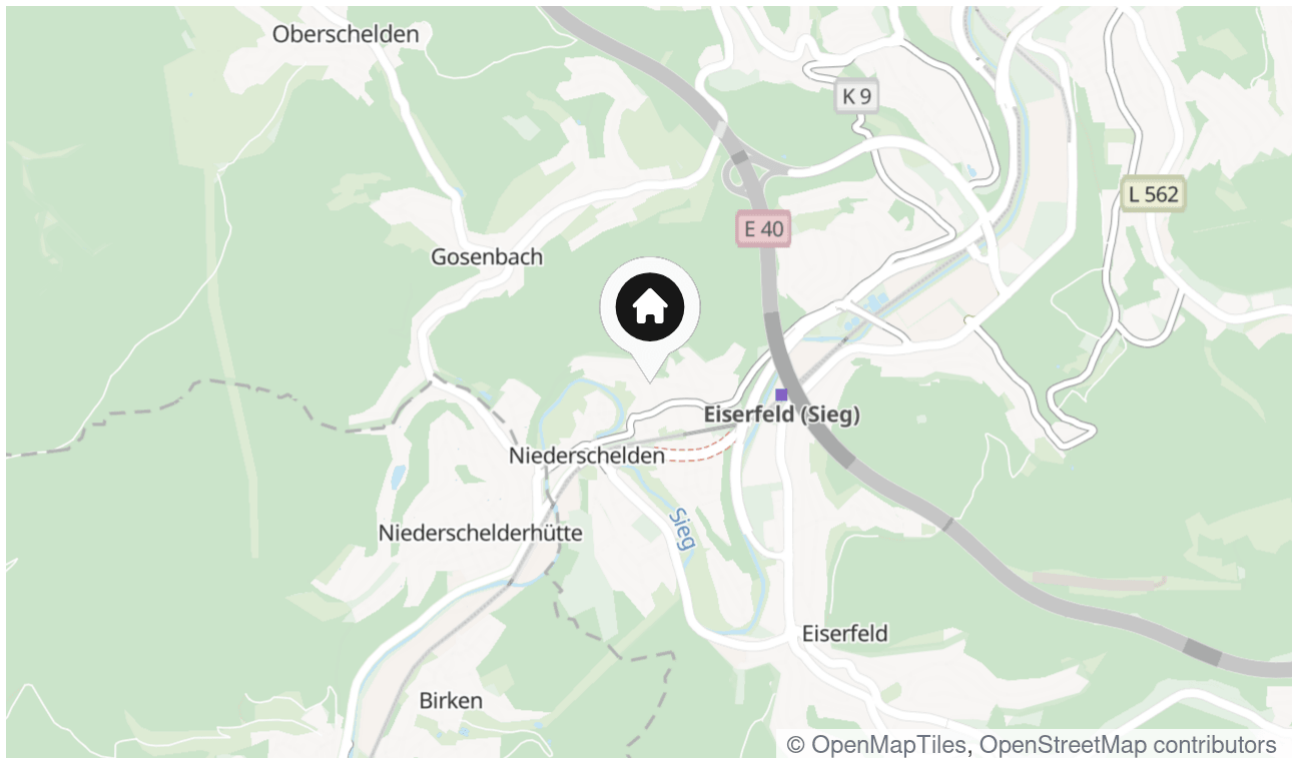
Siegen befindet sich verkehrsgünstig im südlichen Nordrhein- Westfalen. Die Stadt ist gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden. Durch die Nähe zur Autobahn A 45 ist eine schnelle Anbindung an das deutsche Autobahnnetz gewährleistet. Zudem verlaufen mehrere Bundesstraßen (B54,B62) durch die Umgebung, die eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte ermöglichen. Die Altstadt zeichnet sich durch historische Fachwerkhäuser und kopfsteingepflasterte Gassen aus. In der Nähe befindet sich der Schlosspark, der zu gemütlichen Spaziergängen einlädt. Siegen ist zudem bekannt für seine Universität, die eine vielfältige akademische Gemeinschaft beherbergt.



Lage & Umgebung

57080 Siegen

Die Immobilie befindet sich in toller Höhenlage von Niederschelden. Von hieraus genießen Sie einen unverbauten Blick in die umliegende Natur. Der Standort der Immobilie ist der perfekte Ausgangspunkt für ausgedehnte Wanderungen mit der Familie oder Freunden. Unweit der Immobilie liegt das ansässige Gymnasium, die Realschule sowie eine Grundschule und in wenigen Fahrminuten erreichen Sie den ev. Kindergarten. Die Autobahnauffahrt zur A45 sowie das Stadtzentrum von Siegen ist nur einen Katzensprung vom Objekt entfernt. Der Bahnhof Niederschelden liegt an der Siegstrecke (Köln–Siegen). Beide Stationen werden durch die Regionalbahnlinien (RB 90 & RB 93) alle im 30-Minuten-Takt bedient.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf

266,20 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

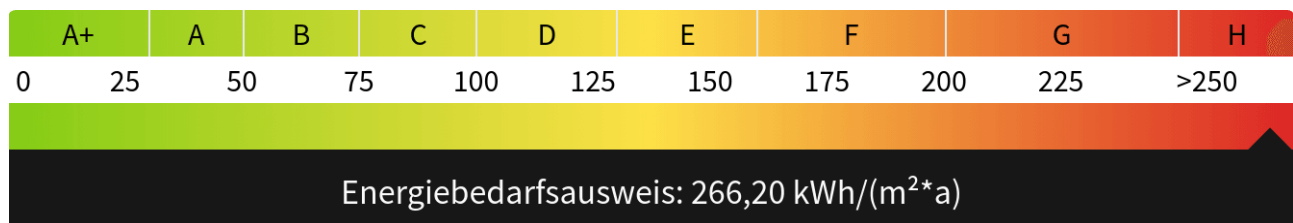
Öl

Wesentlicher Energieträger

OEL

Gültig bis

06.05.2034





Frontansicht



Zugang zum Wintergarten



Einbauküche



Einbauküche



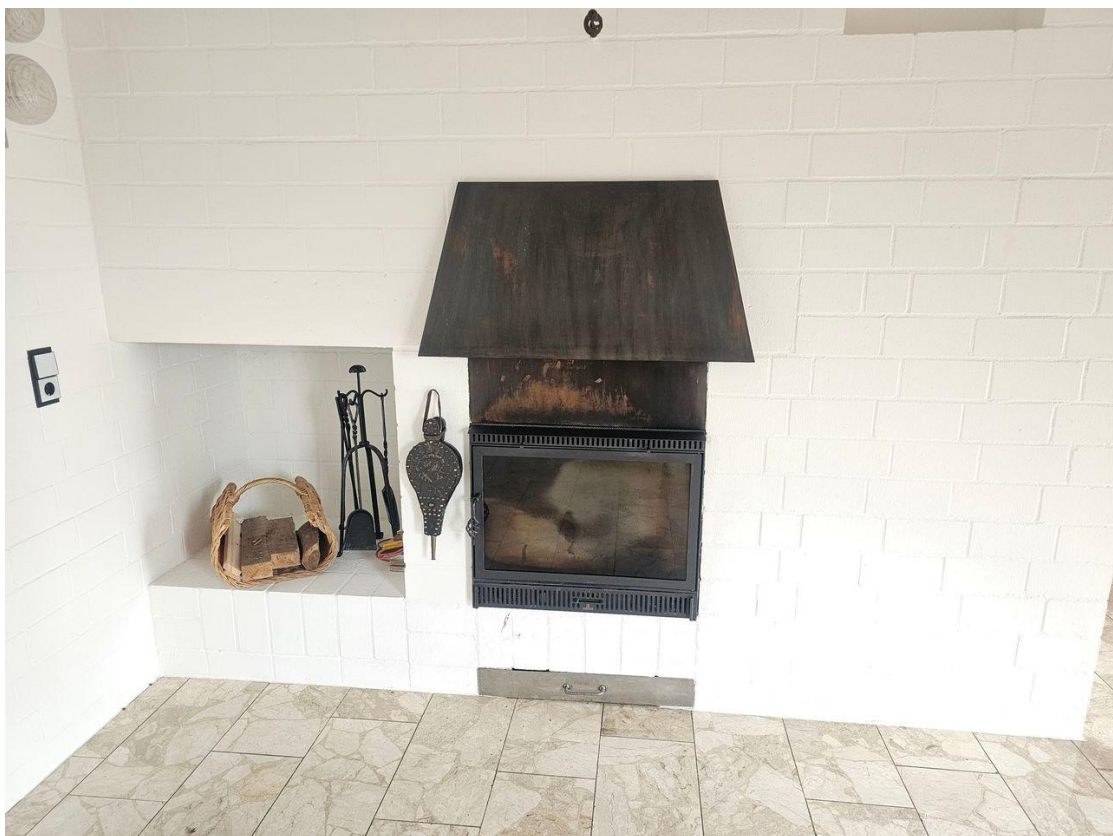
Wintergarten



Essdiele



Wohnzimmer



Kamin



Arbeitszimmer OG



Badezimmer



Duschbad



Duschbad



Untergeschoss



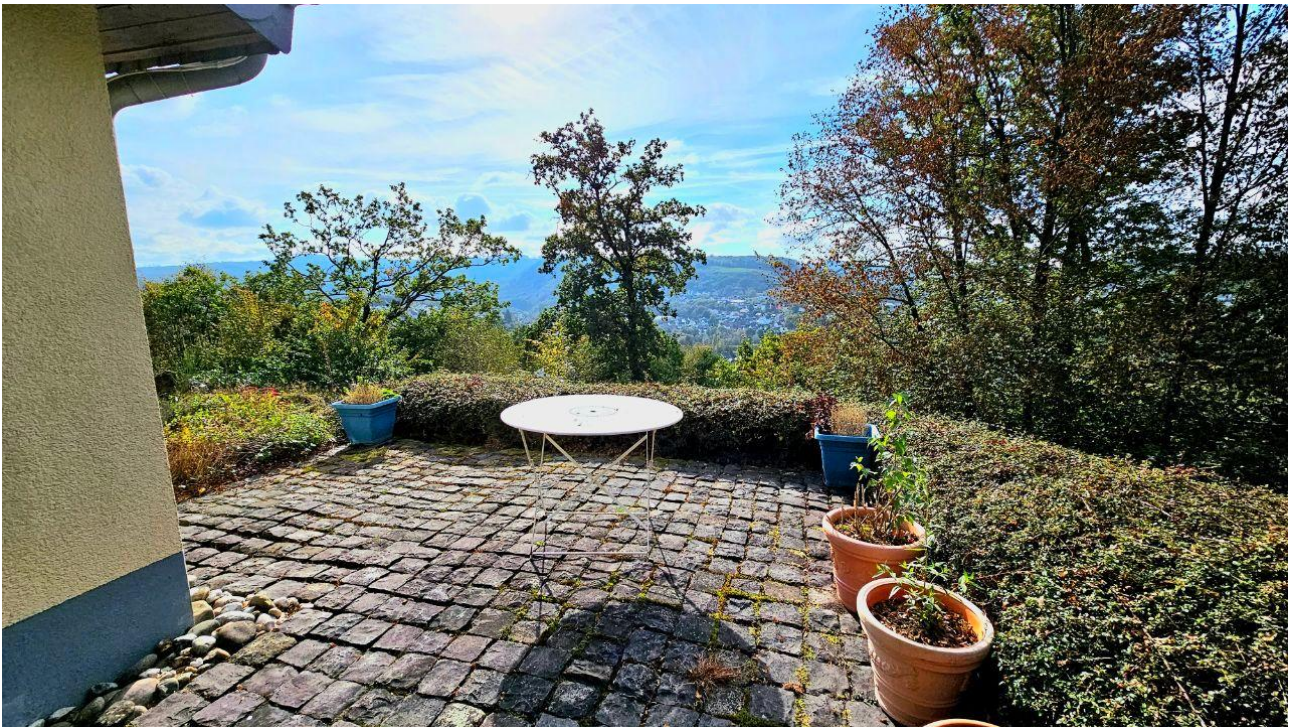
Sauna



Gartenansicht



Vorgarten



Terrasse mit toller Aussicht



Terrasse



Vorgarten



Doppelgarage m. 3 Stellplätzen



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Wilhelmstr. 25

57518 Betzdorf

Telefon: 02741 1829710

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Matthias Hellermann

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

