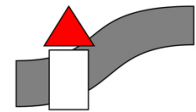


Gemütliches Einfamilienhaus mit kleinem Garten in attraktiver Ortsrandlage!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-SI-S-3345

Wohnfläche 116 m²

Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und kann zeitnah bezogen werden. Im großzügigen Wohnzimmer steht ein Kaminofen als alternative Heizquelle zur Verfügung, dieser schafft an kalten Tagen eine gemütliche Atmosphäre. Offene Holzbalken trennen den weitläufigen Wohn- und Essbereich und verleihen dem Raum einen charmanten Charakter. Das Dachgeschoss bietet zusätzliches Potenzial und lässt sich nach eigenen Wünschen und Bedürfnissen ausbauen, wodurch weitere Wohn- oder Nutzflächen geschaffen werden können. Ein perfekter Platz, um Gartenmöbel aufzustellen und den Außenbereich zu genießen, ist die vom Schlafzimmer aus begehbare Terrasse. Das separate Gartengrundstück (ca. 313 m²), an der Sieg gelegen, ist ein idyllisches Fleckchen für Erholungssuchende und bietet gleichzeitig Raum für vielfältige Gestaltungsideen. Insgesamt ist dieses Gartengrundstück ein echtes Highlight, das die Immobilie um ein wertvolles Stück Natur und Ruhe ergänzt. Eine Einzelgarage ist ebenfalls vorhanden und rundet das Angebot ideal ab.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem Stadtteil von Siegen, nur wenige Autominuten zur Innenstadt sowie zur Auffahrt der A 45 und direkt zur Landesgrenze zu Rheinland-Pfalz. Am ansässigen Bahnhof halten die Linien im ganztägigen Halbstundentakt sowie einzelne Züge des Rhein-Sieg-Express (RE 9). In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Haltestelle des ÖPNV sowie ein Baumarkt. Die nächsten Geschäfte des täglichen Bedarfs wie ein Super- oder Drogeriemarkt, Apotheke und ein Geschäft für Tierbedarf liegen nur ca. 3 km vom Wohnhaus entfernt. Im Stadtteil befinden sich Kindergärten, eine Grundschule, eine Realschule und ein Gymnasium.

Ausstattung

Die Immobilie verfügt über eine moderne Gasheizung, die erst im Jahr 2023 erneuert wurde, und sorgt für eine effiziente Beheizung. Die Fenster bestehen aus Kunststoff, wobei fast alle Fenster im Jahr 2012 modernisiert wurden; die übrigen stammen aus den 1980er Jahren. Laminat, Fliesen und Teppichboden wurden als Bodenbelag gewählt und verleihen der Immobilie eine ansprechende Optik. Das Badezimmer überzeugt durch zeitlose geflieste Wände. Es ist funktional mit sowohl einer Badewanne als auch einer Dusche ausgestattet.

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.

Bilder

