



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Lage

Jetzt Informationen anfordern!



Objektnummer FALC-AnGr-71142

sanierungsbedürftiger Bungalow mit Ausblick

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

298.000,00 €
3,57% inkl. MwSt.

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	154,0 m²
Grundstücksfläche	920,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1977
Kamin	
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Sauna	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie liegt in einer gut angebundenen und familienfreundlichen Umgebung in Siegen. In unmittelbarer Nähe befinden sich zwei Spielplätze, die sowohl für Familien mit Kindern als auch für sportbegeisterte Erwachsene ideal sind. Der Spielplatz am Hagedornweg und der Spielplatz Zum Rabenhain sind beide in wenigen Gehminuten erreichbar und bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Zwei Bushaltestellen, Weidenau Lohweg und Weidenau Zur alten Burg, sind jeweils nur wenige Schritte entfernt. Dies ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen. Für Pendler ist die Nähe zur Autobahn ein weiterer Pluspunkt, da sie in kurzer Zeit erreicht werden kann.

Die Umgebung bietet zudem eine gute Versorgung mit den Dingen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar, was den Alltag erleichtert. Auch die Gesundheitsversorgung ist in der Nähe gut abgedeckt, sodass Arztbesuche problemlos organisiert werden können.

Für Reisende ist der nächste Flughafen, der Flughafen Köln/Bonn, in etwa einer Stunde mit dem Auto erreichbar. Diese Anbindung macht die Lage auch für Geschäftsreisende attraktiv, die häufig unterwegs sind.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus städtischer Infrastruktur und ruhiger Wohnatmosphäre, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige ideal ist.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem charmanten Einfamilienhaus aus dem Jahr 1977, das nach Ihren Wünschen und Vorstellungen gestaltet werden kann. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 154m² bietet dieses Haus viel Platz für die ganze Familie.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in eine einladende Diele, die den Zugang zu den verschiedenen Bereichen des Erdgeschosses ermöglicht.

Das Herzstück des Hauses bildet das geräumige Wohnzimmer, das durch große Fenster viel Tageslicht erhält und direkten Zugang zum Balkon bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen. Angrenzend befindet sich der Essbereich, der nahtlos in die Küche übergeht. Diese ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen.

Das Erdgeschoss beherbergt zudem ein Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide, das durch seine ruhige Lage überzeugt. Ein modernes Badezimmer sowie ein praktisches Gäste-WC runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Über eine Treppe gelangen Sie in das Untergeschoss, das weitere vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Hier finden Sie zusätzliche Schlafzimmer, die ideal als Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein weiteres Highlight ist der Zugang zum Garten in Hanglage, der viel Platz zum Spielen und Entspannen bietet.

Der Kellerbereich bietet ausreichend Stauraum und beherbergt zudem einen Wasch- und Trockenraum. Ein weiteres praktisches Detail ist die vorhandene Sauna, die für entspannende Stunden sorgt.

Diese Immobilie vereint Funktionalität und Wohnkomfort in einer ruhigen Hanglage am Ende einer Sackgasse an Waldrandlage.

Abschließend gilt es mitzuteilen, dass die Immobilie derzeit vermietet ist, muss durch den Erwerber vollständig geräumt werden und befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- Wohnfläche: rd. 154 m²
- Baujahr: 1977
- Zimmer: rd. 8
- Balkon vorhanden
- Keller vorhanden
- Garten, in Hanglage
- Heizung: Zentralheizung
- Bodenbeläge: Fliesen, Teppich
- Fenster: Doppelverglasung
- Garage und Außenstellplatz vorhanden
- Sauna im Untergeschoss
- separater Zugang im Untergeschoss

Sonstiges

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt.

Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)