



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-BeTa-75302

Gepflegtes Appartement mitten in Siegen - Falc Immobilien Siegen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

110.000,00 €
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	40,2 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1952
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.07.2028
Energiekennwert	99,3 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	17.07.2018
Geltende EnEV	2014
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

Die Immobilie liegt in einer gut angebundenen und attraktiven Umgebung, die zahlreiche Annehmlichkeiten bietet. Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Bushaltestellen, die einen schnellen Zugang zu den umliegenden Stadtteilen und dem Stadtzentrum ermöglichen. Die nächste Bahnstation ist ebenfalls bequem erreichbar und bietet eine gute Verbindung für Pendler.

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Ein Supermarkt ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was den Einkauf von Lebensmitteln und anderen Notwendigkeiten besonders komfortabel macht. Zudem gibt es in der Umgebung mehrere E-Ladepunkte, die eine umweltfreundliche Mobilität unterstützen und für Elektrofahrzeugbesitzer von großem Vorteil sind.

Die Nähe zur Universität Siegen macht die Lage besonders attraktiv für Investitionen in studentisches Wohnen. Diese bietet nicht nur Bildungseinrichtungen, sondern auch kulturelle Veranstaltungen und eine lebendige Gemeinschaft. Dies kann eine konstante Nachfrage nach Wohnraum gewährleisten.

Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Erreichbarkeit des Flughafens Köln/Bonn, der in etwa einer Stunde mit dem Auto zu erreichen ist. Dies ist ideal für Geschäftsreisende und internationale Verbindungen.

Zusammengefasst bietet die Lage der Immobilie eine hervorragende Infrastruktur, die sowohl für Mieter als auch für Investoren attraktiv ist. Die Kombination aus guter Verkehrsanbindung, Nähe zu Bildungseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sowie der umweltfreundlichen Infrastruktur macht diese Immobilie zu einer lohnenden Investition.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Beim Betreten des Apartments aus dem Jahr 1952, das eine Wohnfläche von 40,2 m² bietet, werden Sie von einem einladenden Flur empfangen. Dieser führt Sie direkt in den großzügigen Wohn- und Schlafbereich, der durch seine Helligkeit und die praktische Raumaufteilung besticht. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die angrenzende Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte. Die Essecke, die sich harmonisch in den Raum einfügt, lädt zu gemütlichen Mahlzeiten ein. Die Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet genügend Stauraum.

Das Badezimmer ist kompakt und dennoch gut durchdacht. Es verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken und eine Toilette. Ein kleines Fenster sorgt für natürliche Belüftung und Licht.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der dazugehörige Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet und somit für Ordnung in der Wohnung sorgt.

Die Energieeffizienzklasse C spricht für eine solide Bauweise und moderate Energiekosten.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Kapitalanleger, die eine gut gelegene und gepflegte Wohnung suchen. Die zentrale Lage und die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel runden das Angebot ab.

Ausstattung

- Wohnfläche: 40,2 m²
- 1 Zimmer
- Baujahr: 1952
- Energieeffizienzklasse: C
- Keller vorhanden
- Küche mit moderner Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- Laminatboden im Wohnbereich
- Fliesenboden in Küche und Bad
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Zentralheizung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers, Text und Bilder wurden teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet und überprüft. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: heilbronn@falcimmo.de. Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Benjamin Tahric, Benjamin.tahric@falcimmo.de

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)