

Charmantes Architekten-Einfamilienhaus in herrlich-ruhiger Wohnlage von Siegen-Stadt



Objekt-Nr.: 1935

Baujahr: 1981

Wohnfläche ca.: 184 m²

Etagenanzahl: 3

Zimmeranzahl: 5

Grundstück ca.: 845 m²

Preis: 345.000 €

Provision: 3,57 %,
Provisionspflichtig: ja



Rothaar Immobilien GbR

Poststr. 37

57319 Bad Berleburg

Telefon: 02751 - 444 666

Fax: 02751 - 411 881

E-Mail: info@rothaar-immobilien.de



Objektdetails

Adresse:	Radschläfe 32 57074 Siegen Nordrhein-Westfalen
Haustyp:	Einfamilienhaus
Keller:	voll unterkellert
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, Parkett
Anzahl Badezimmer:	2
Gäste-WC:	ja
Terrasse:	1
Anzahl der Parkflächen:	2 x Außenstellplatz; 1 x Garage
Befeuerungsart:	Gas
Energieklasse:	F
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis - gültig vom 16.08.2025 bis 15.08.2035
Energieeffizienz-Klasse:	F
Endenergiebedarf:	187 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	2004

Objektbeschreibung:

In herrlich ruhiger und naturnaher Wohnlage von Siegen präsentiert sich dieses exklusive Architekteneinfamilienhaus als wahres Juwel modernen Wohnens. Mit der großzügigen Raumaufteilung und den durchdachten Details bietet es ein ideales Zuhause für Sie und Ihre Liebsten – ideal für Familien, die Ruhe und gleichzeitig gute Anbindung an die Stadt schätzen.

Der zusätzlich herrlich ebene Garten verleiht dem Haus eine einladende Ausstrahlung. Hier handelt es sich um ein Erbbaugrundstück. Falls Sie hierzu Fragen haben, können Sie sich jederzeit bei uns melden. Die lichtdurchfluteten Räume und die offene Gestaltung der Wohnbereiche schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich, wodurch eine außergewöhnliche Lebensqualität entsteht.

Das Objekt wird als Erbbaurecht vergeben. Sie werden Erbbaurechtsnehmer des Grundstückes und zahlen hierzu eine monatliche Pacht von 350 EUR. Im Kaufpreis ist somit das Grundstück nicht enthalten. Bei Fragen sprechen Sie uns gerne an.

+++ NEU: Für dieses Objekt haben wir einen 360-Grad-Rundgang erstellt! Wenn Sie sich das Haus bequem von zu Hause aus anschauen möchten, melden Sie sich gerne bei uns – wir senden Ihnen die Zugangsdaten zu. +++

Ausstattung:

Im Untergeschoss finden Sie ein gut geschnittenes Zimmer, das vielseitig genutzt werden kann, sei es als Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum. Dazu kommen ein praktischer Abstellraum sowie drei Kellerräume, die ausreichend Stauraum für alles bieten, was nicht täglich gebraucht wird. Ein separates WC sowie der Heizungsraum runden die Funktionalität dieses Geschosses ab.

Das Erdgeschoss besticht durch ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das sich ideal für gemütliche Stunden mit der Familie oder Gästen eignet. Ein angrenzendes Esszimmer lädt zu gemeinsamen Mahlzeiten ein und bietet direkten Zugang zur Terrasse – perfekt für den Sommer. Die Küche sorgt für einen optimalen Arbeitsplatz für kulinarische Kreationen. Ein separates WC und ein Hauswirtschaftsraum, der zusätzlichen Stauraum und Platz für Lebensmittel bietet, ergänzen das Raumangebot im Erdgeschoss.

Im Obergeschoss befinden sich drei helle Schlafzimmer, die allen Familienmitgliedern ausreichend Rückzugsmöglichkeiten bieten. Ein weiteres Zimmer, welches ideal als Büro oder Ankleidezimmer genutzt werden kann, sorgt für eine luxuriöse Atmosphäre und bietet genügend Platz. Zwei neuwertige Bäder – eines mit Badewanne und das andere mit Dusche – erfüllen höchste Ansprüche an Komfort und Privatsphäre.

Lage:

Das Haus befindet sich in einer herrlich ruhigen und grünen Wohngegend von Siegen, die Ihnen eine hohe Lebensqualität und Privatsphäre bietet. Die unmittelbare Nähe zur Natur ermöglicht erholsame Spaziergänge, während gleichzeitig alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar sind. Eine ideale Lage für Familien, die das Beste aus Ruhe und städtischer Anbindung vereinen möchten.

Provision:

Rothaar-Immobilien nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessenten dienen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns von Veräußerern gemachten Angaben übernehmen wir keine Gewähr.



Zimmer



Küche



Wohnen



Wohnen



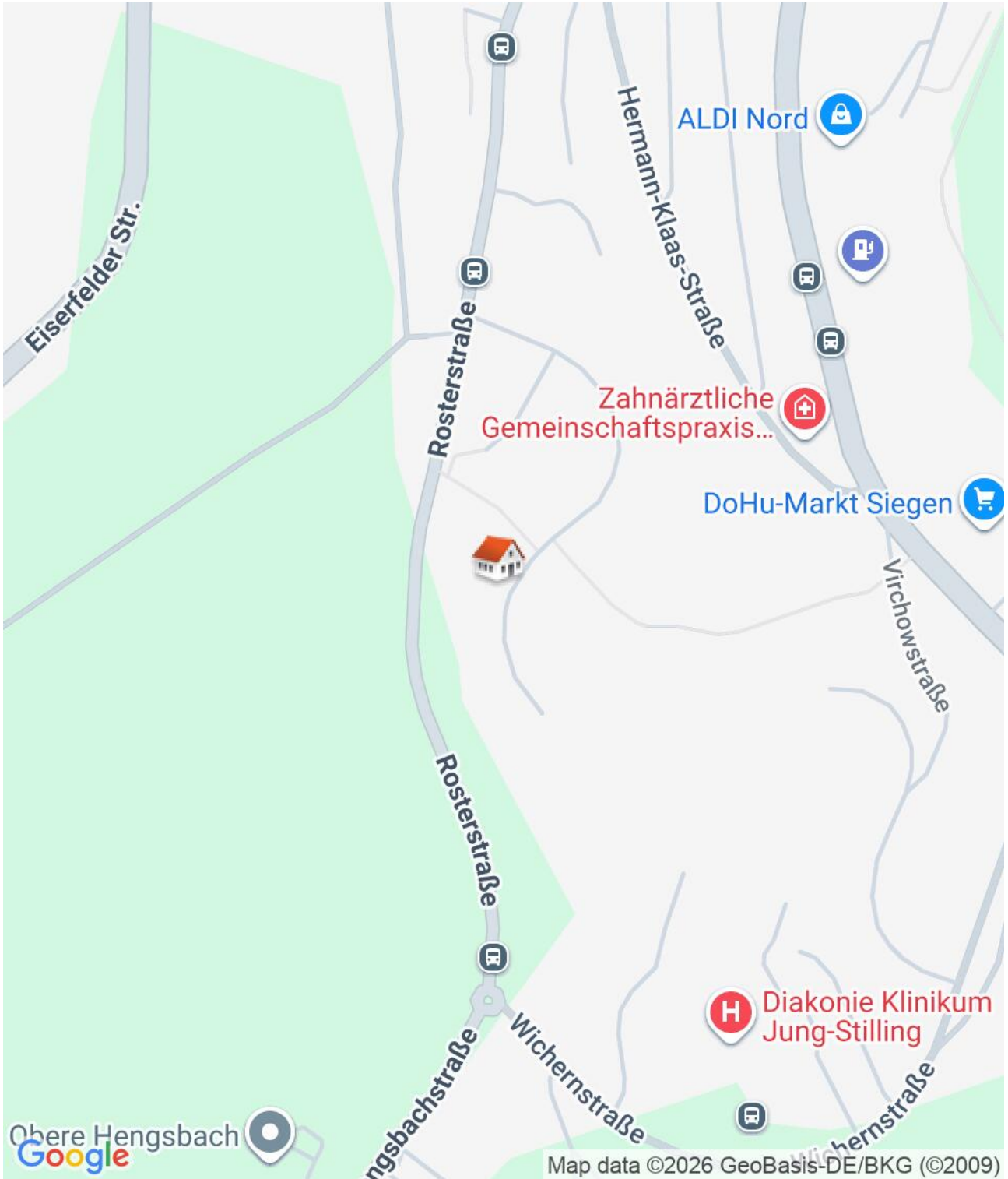
Zimmer



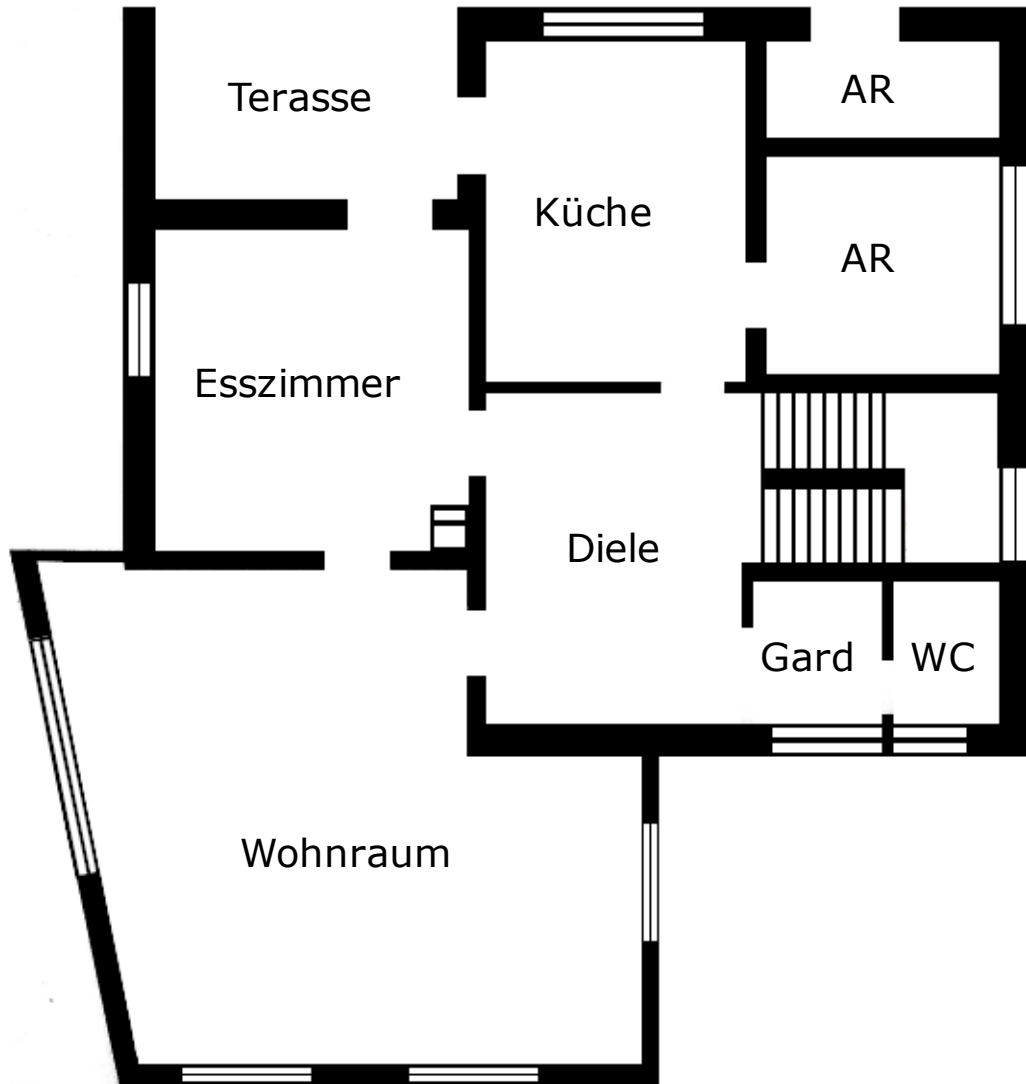
Badezimmer



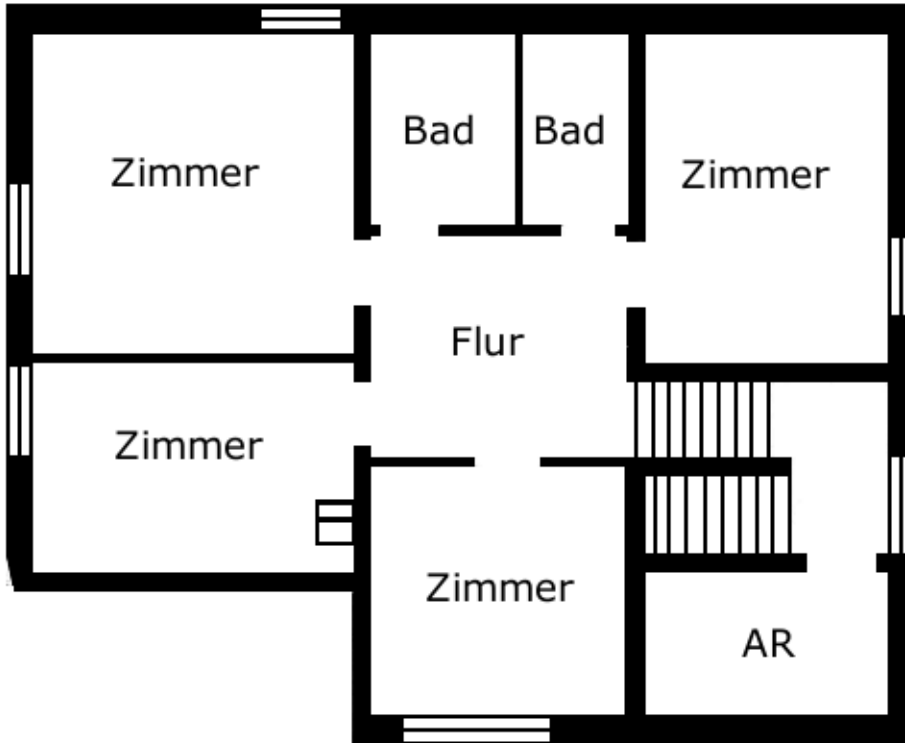
Badezimmer



Erdgeschoss



Obergeschoss



Untergeschoss

