

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



Objekt-Nr.: 1935

Baujahr: 1981  
Wohnfläche ca.: 184 m<sup>2</sup>  
Etagenanzahl: 3  
Zimmeranzahl: 5  
Grundstück ca.: 845 m<sup>2</sup>  
Preis: 299.000 €  
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](mailto:info@rothaar-immobilien.de)

---



## Objektdetails

|                              |                                                          |
|------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Adresse:                     | Radschläfe 32<br>57074 Siegen<br>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<br>bis 15.08.2035 |
| Energieeffizienz-Klasse:     | F                                                        |
| Endenergiebedarf:            | 187 kWh/(m <sup>2</sup> *a)                              |
| Baujahr laut Energieausweis: | 2004                                                     |

---

## Objektbeschreibung:

In einer herrlich ruhigen und naturnahen Wohnlage von Siegen erwartet Sie dieses außergewöhnliche Architekten-Einfamilienhaus – ein Zuhause, das modernes Wohnen mit einem einzigartigen Wohngefühl verbindet. Die durchdachte Architektur, großzügige Raumaufteilung und die stilvolle Gestaltung schaffen ein Ambiente, in dem sich die ganze Familie vom ersten Moment an wohlfühlt.

Große Fensterflächen durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine angenehme, freundliche Atmosphäre. Die offen gestalteten Wohnbereiche gehen fließend ineinander über und verbinden das Leben im Haus auf harmonische Weise mit dem Außenbereich. So entsteht ein Wohnkonzept, das Offenheit, Geborgenheit und höchste Lebensqualität miteinander vereint.

Ein besonderes Highlight ist der herrlich ebene Garten – ein Ort zum Entspannen, Spielen und Genießen. Ob gemütliche Grillabende mit Freunden, unbeschwerte Stunden mit den Kindern oder einfach ein ruhiger Moment im Grünen: Hier finden Sie den idealen Rückzugsort vom Alltag.

Das Haus befindet sich auf einem Erbbaugrundstück. Sie erwerben das Erbbaurecht und werden Erbbaurechtsnehmer des Grundstücks. Hierfür fällt ein monatlicher Erbbauzins in Höhe von 350 EUR an. Das Grundstück ist daher nicht Bestandteil des Kaufpreises. Gerne erläutern wir Ihnen dieses Modell persönlich und beantworten alle Ihre Fragen.

+++ NEU: Erleben Sie dieses besondere Zuhause bereits vor Ihrem Besichtigungstermin! +++

Für dieses Objekt steht Ihnen ein hochwertiger 360-Grad-Rundgang zur Verfügung. Entdecken Sie die Räume ganz bequem von zu Hause aus und gewinnen Sie einen ersten umfassenden Eindruck. Sprechen Sie uns einfach an – wir senden Ihnen gerne die Zugangsdaten zu.

## Ausstattung:

Das Untergeschoss eröffnet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Ein großzügig geschnittenes Zimmer eignet sich ideal als stilvolles Homeoffice, gemütliches Gästezimmer oder inspirierender Hobbyraum. Ergänzt wird diese Ebene durch einen praktischen Abstellraum sowie drei geräumige Kellerräume, die reichlich Platz für Vorräte, Hobbys und alles bieten, was im Alltag gut verstaut sein soll. Ein separates WC sowie der Heizungsraum komplettieren dieses funktionale Geschoss.

Das Herzstück des Hauses bildet das einladende Erdgeschoss. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer schafft mit seiner freundlichen Atmosphäre den perfekten Ort für entspannte Stunden im Kreise der Familie oder gesellige Abende mit Freunden. Das angrenzende Esszimmer verbindet Wohnkomfort mit Lebensqualität und führt direkt auf die Terrasse – der ideale Platz, um sonnige Tage und laue Sommerabende im Freien zu genießen. Die Küche bietet optimale Voraussetzungen, um kulinarische

---

Ideen Wirklichkeit werden zu lassen und gemeinsam unvergessliche Momente zu erleben. Ein separates Gäste-WC sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit zusätzlichem Stauraum und Platz für Vorräte runden das durchdachte Raumkonzept auf dieser Ebene ab.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein privater Rückzugsort für die ganze Familie. Drei helle und freundlich gestaltete Schlafzimmer bieten ausreichend Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Ein weiteres Zimmer eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als ruhiges Homeoffice, stilvolle Ankleide oder kreativer Raum ganz nach Ihren Bedürfnissen. Zwei neuwertige Badezimmer sorgen für besonderen Wohnkomfort: Während das eine mit einer Badewanne zum Entspannen einlädt, bietet das andere mit seiner modernen Dusche einen komfortablen Start in den Tag. So vereinen sich Funktionalität, Komfort und Wohnqualität auf ideale Weise.

#### Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer der besonders ruhigen und grünen Wohnlagen Siegens – einem Ort, an dem sich naturnahes Wohnen und urbaner Komfort auf ideale Weise verbinden. Umgeben von viel Grün genießen Sie hier ein Höchstmaß an Privatsphäre und Lebensqualität. Ob entspannte Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder einfach eine kleine Auszeit im Freien – die reizvolle Umgebung lädt zu jeder Jahreszeit zum Durchatmen und Wohlfühlen ein.

Siegen, die charmante Universitätsstadt im Herzen Südwestfalens, verbindet eine lebendige Infrastruktur mit einer hohen Wohn- und Lebensqualität. Die historische Altstadt, das weithin sichtbare Obere Schloss sowie zahlreiche Kultur- und Freizeitangebote verleihen der Stadt ihren besonderen Charakter. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung sowie einer umfassenden Versorgung mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Betreuung und öffentlichen Verkehrsmitteln – alles in kurzer Entfernung erreichbar.

Diese Wohnlage ist ideal für Familien, Paare und alle, die die Ruhe eines grünen Wohnumfelds schätzen, ohne auf die Vorzüge einer gut angebundenen Stadt verzichten zu wollen – ein Zuhause, das Erholung, Komfort und Lebensfreude harmonisch vereint.

#### 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.

---



Ansicht



Zimmer



Küche



Wohnen

---



Wohnen



Zimmer

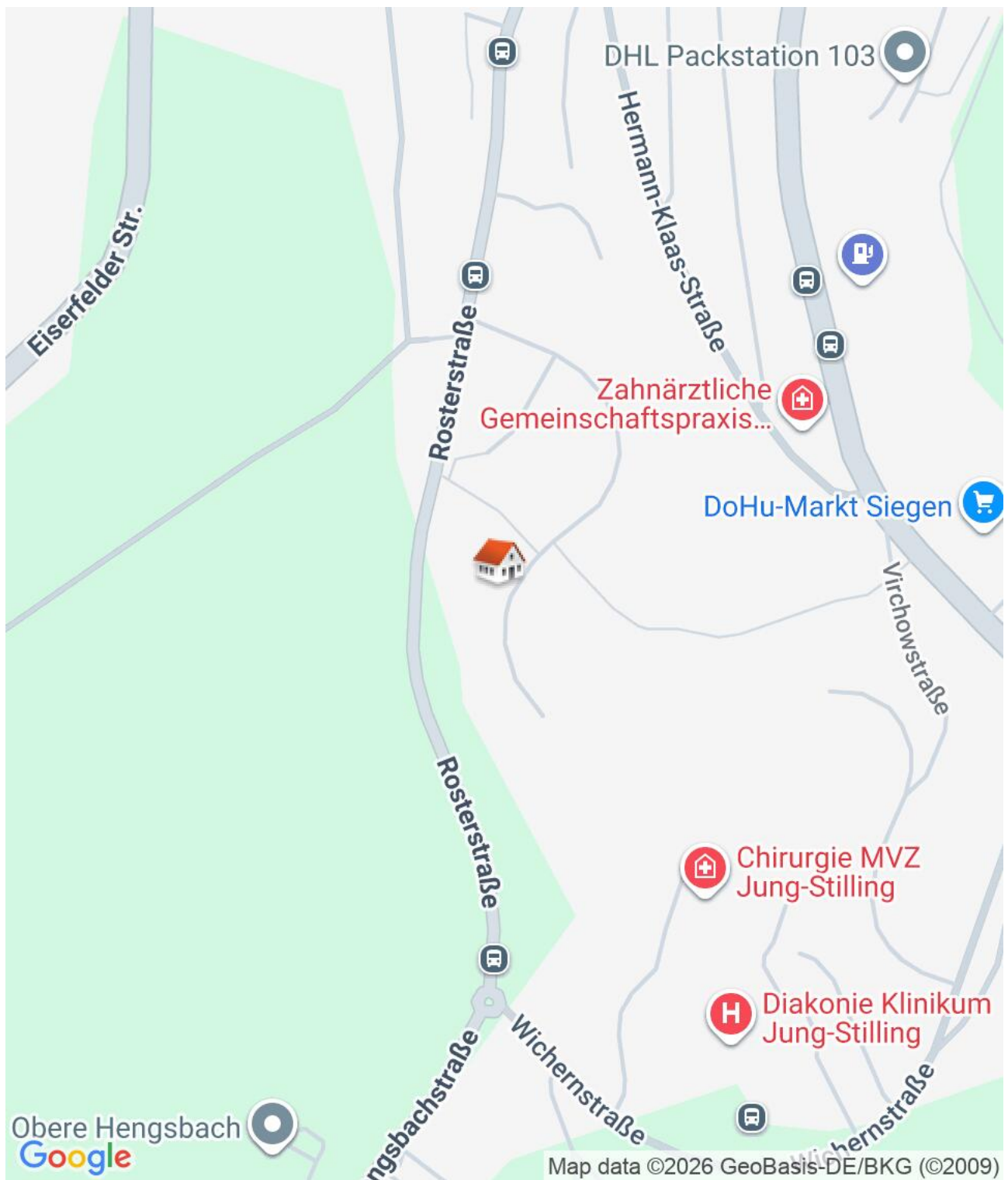


Badezimmer

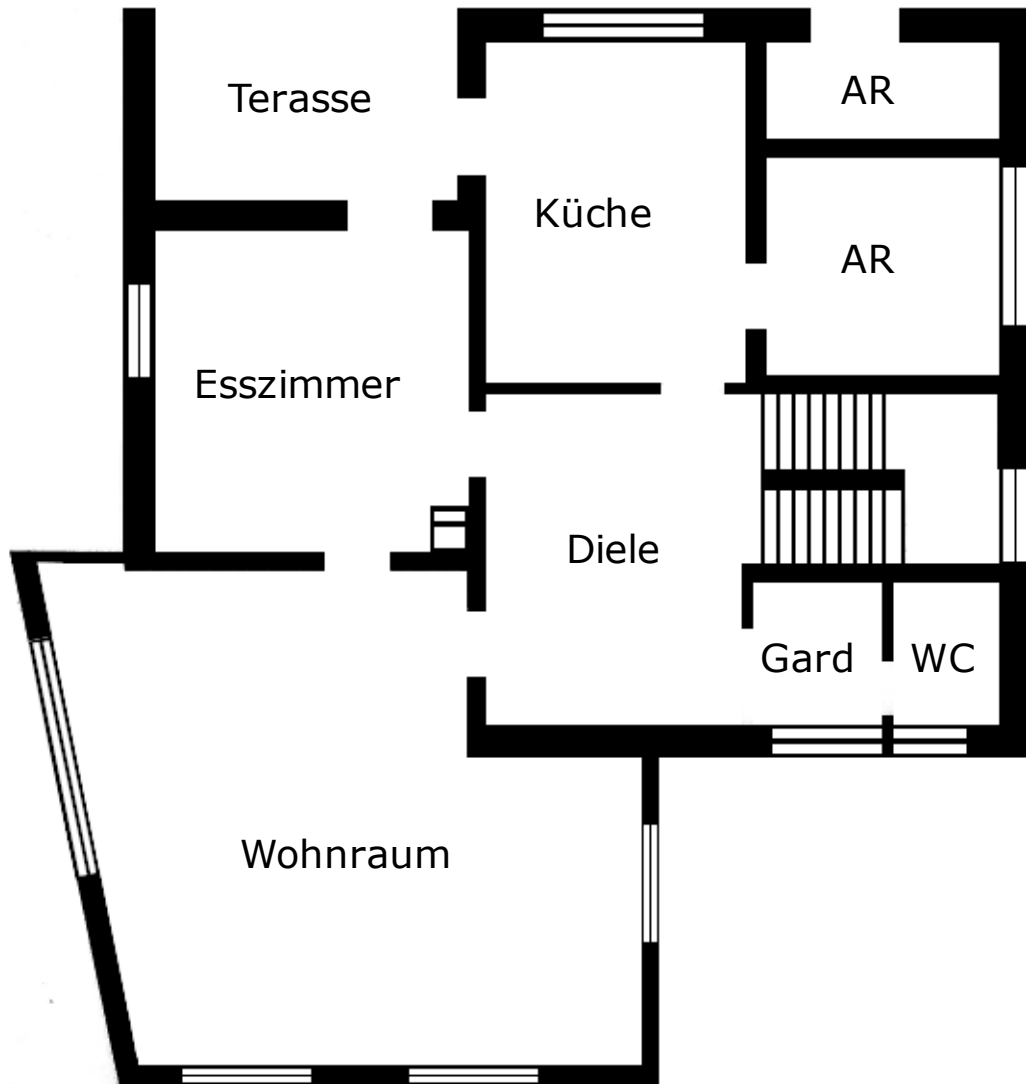


Badezimmer

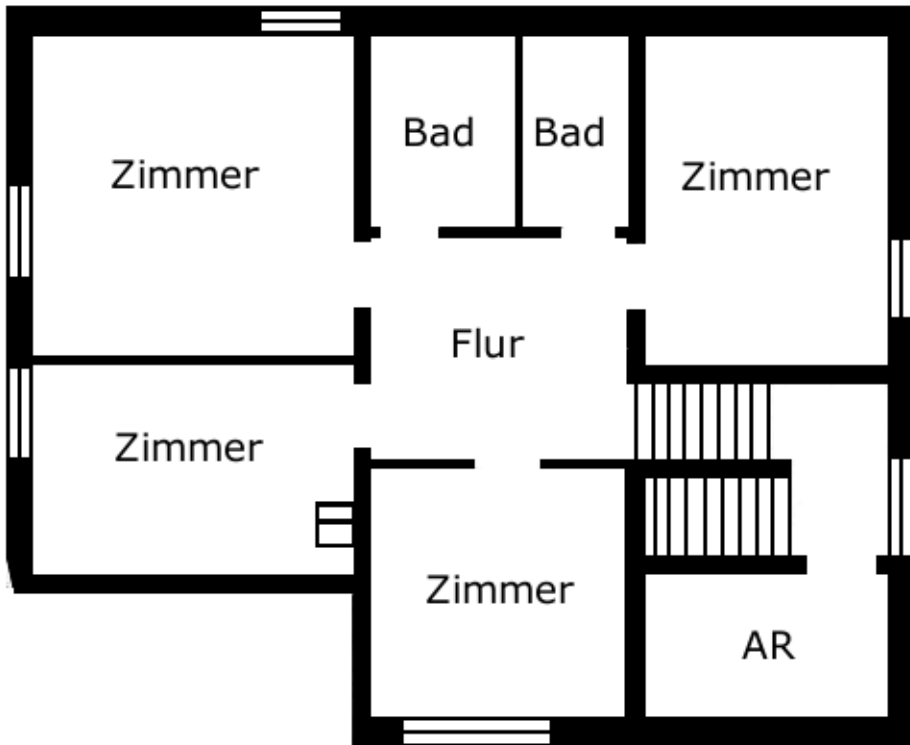
---



# Erdgeschoss



# Obergeschoss



# Untergeschoss

