



Doppelhaushälfte für handwerklich Begabte

200.000 €

Kaufpreis

184 m²

Wohnfläche ca.

8

Zimmer

280 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Feldstr. 13

57076 Siegen (Weidenau)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2kadz5h> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

Verhandlungsbasis

200.000 €

Provision für Käufer

3,57% inkl. MwSt.

Lage

Das beruhigend einladende Grundstück, auf dem unsere Immobilie liegt, befindet sich in der malerischen Feldstraße 13, geprägt von der ruhigen, grünen Umgebungen und einer bequemen Lage im Herzen von Siegen. Siegen ist bekannt für seine zauberhafte Mischung aus historischen Prachtbauten und innovativer Architektur, eingebettet in eine Landschaft, die von idyllischen Flüssen und bewaldeten Hügeln geprägt ist. Die Immobilie liegt zentral in der dynamischen und lebhaften Metropole, wobei die hervorragende Infrastruktur Ihnen ein bereicherndes städtisches Erlebnis garantiert, ohne auf den Komfort der Ruhe und Erholung im Freien verzichten zu müssen. Eine der bemerkenswertesten Eigenschaften dieses Standorts ist die unmittelbare Nähe zu umfassenden Annehmlichkeiten und Dienstleistungen. Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich ein gut sortierter Supermarkt, der eine breite Palette von frischen Lebensmitteln, Getränken und Haushaltswaren bietet. Das Angebot wird durch einen freundlichen Kundenbetreuungsservice ergänzt, der das Einkaufserlebnis so angenehm und stressfrei wie möglich gestaltet. Ein weiterer attraktiver Aspekt dieses Standortes ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen. Die in der Nähe gelegene Schule bietet hervorragende Bildungsmöglichkeiten, hohe Unterrichtsstandards und eine sichere und fördernde Lernumgebung. Darüber hinaus sind sowohl Grundschulen als auch weiterführende Schulen gut zugänglich und bieten vielfältige Möglichkeiten für Bildung und Entwicklung. Der öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) ist bequem zu Fuß in etwa 3 Minuten zu erreichen und bietet eine schnelle und zuverlässige Verbindung zu allen Teilen der Stadt. Dieses gut organisierte Verkehrsnetz ermöglicht es Bewohnern, tägliche Pendelfahrten zu Arbeitsplätzen, Bildungsstätten

und Freizeitangeboten in der gesamten Stadt problemlos zu bewältigen. Die Nähe zur Autobahn ist ebenfalls ein wesentlicher Vorteil. Nur etwa 10 Minuten Fahrtzeit benötigen Sie, um auf der Autobahn zu sein. Dies erleichtert nicht nur den täglichen Pendelverkehr, sondern ermöglicht auch Wochenendausflüge und Reisen in andere Städte und Bundesländer. Des Weiteren ist der nächste Hauptbahnhof ebenfalls nur etwa 10 Minuten entfernt. Ob Sie zur Arbeit pendeln, einen Ausflug planen oder Gäste empfangen möchten, Sie profitieren von einer schnellen und stressfreien Anbindung an das Bahnnetz. Insgesamt bietet die Lage dieser Immobilie in der Feldstraße in Siegen eine einzigartige Kombination aus städtischer Dynamik, landschaftlicher Schönheit und bequemem Zugang zu einem breiten Spektrum an Annehmlichkeiten und Verkehrsanbindungen. Es ist eine Adresse, die ein hohes Maß an Komfort und praktischen Nutzen für ein erfüllendes und angenehmes Leben verspricht.

Das Haus

Kategorie	Geschosse	Baujahr
Doppelhaushälfte	3 Geschosse	1952

Derzeitige Nutzung
frei

- ✓ voll unterkellert, Dach ausgebaut
- ✓ Garten, Balkon
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC, Bidet
- ✓ Böden: Fliesenboden, Parkett
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ WG-geeignet
- ✓ Ausblick: Bergblick

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp

Gebäudetyp

Baujahr laut Energieausweis
1952

Wesentliche Energieträger
Erdgas

Gültigkeit
24.06.2025 bis 23.06.2035

Effizienzklasse
F

Endenergiebedarf
168,29 kWh/(m²·a)
Bedarfsausweis

Wohngebäude

Weitere Energiedaten

Haustyp
Massivhaus

Energieträger
Gas

Heizungsart
Etagenheizung

Details

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Eingebettet in eine ruhige und idyllische Ecke einer charmanten und etablierten Wohngegend steht ein wahres Juwel für handwerklich Begabte:

eine Doppelhaushälfte mit einer stattlichen Anzahl von Räumen, verteilt auf drei wundervolle Etagen. Dieses einzigartige Haus, das ursprünglich im Jahre 1953 erbaut wurde, ist eine wahre Leinwand für diejenigen, die es in ein meisterhaftes Kunstwerk verwandeln möchten. Zwar sanierungsbedürftig, aber mit einer Fülle von Potential ist dies ein Haus, das auf Ihre kreativen Taten wartet. Begleiten Sie uns auf einer begeisterten Reise durch diese Immobilie. Mit insgesamt acht Zimmern (zzgl. Bäder, Küche, Keller) bietet das Haus eine Fülle von Platz. Ihre

Freude kennt keine Grenzen, wenn Sie die acht Schlaf- / Wohnzimmer betrachten, die sich perfekt für eine große Familie, Gäste oder sogar zur Umgestaltung in ein Heimbüro eignet. Jedes Schlafzimmer, obwohl einfach, hat ein verlockendes Potential, das auf Ihre Vision wartet, um es in eine Wohlfühloase zu verwandeln. Das geräumige Badezimmer bietet ausreichend Komfort und Bequemlichkeit für alle Bewohner. Mit ein wenig Fantasie und Aufwand können diese in luxuriöse Wellness-Oasen verwandelt werden. Für zusätzlichen Komfort hat das Haus zwei Gäste-WCs, die den Wünschen Ihrer Gäste gerecht werden, indem sie eine private und komfortable Umgebung bieten. Der überwältigendste Raum ist sicherlich der ausbaufähige Dachboden. Dieser verborgene Schatz wartet nur darauf, in ein gemütliches Dachgeschoss, ein inspirierendes Studio oder einen privaten Rückzugsort umgewandelt zu werden. Die Möglichkeiten sind schier endlos! Das Haus verfügt über zwei Balkone, die Ihnen einen atemberaubenden Blick auf Ihren privaten Garten bieten – ein grünes Paradies, wo Sie Ihre Gedanken schweifen lassen können während Sie die frische Luft genießen. Eine charmante Gartenhütte, bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre Gartenwerkzeuge oder kann als sommerliches Spielhaus für die Kinder dienen. In puncto Heizung garantiert das Haus durch die Gasheizung ein behagliches Klima in jeder Jahreszeit. Dieses Haus ist sofort verfügbar und wartet nur darauf, von jemandem mit den richtigen Fähigkeiten und dem kreativen Auge in das traumhafte Heim verwandelt zu werden, das es sein kann. Dieses Haus hat eine Geschichte zu erzählen, und Sie könnten derjenige sein, der das nächste aufregende Kapitel schreibt. Leisten Sie Ihren Beitrag zum Erbe dieses Hauses und verwandeln Sie es in ein Zuhause, das Prunk und Anmut ausstrahlt und Generationen lang bewundert werden wird. Es ist an der Zeit, dass Sie Ihr Meisterwerk schaffen. Begrüßen Sie Ihr neues Zuhause, mehr als nur ein Haus – eine wahrhaftige Leinwand für Ihre Vision.

Raumaufteilung

EG: zwei Zimmer verbunden durch Wanddurchbruch, Küche, Gäste WC

1. OG: drei Zimmer, Gäste WC

2. OG: zwei Zimmer, Badezimmer

DG: ausgebaut, ein großes Zimmer

Keller: zwei große Kellerräume

Weitere Informationen

Besichtigungstermine
nach Vereinbarung

Stichworte

Zustand: renovierungsbedürftig, sanierungsbedürftig

Anbieter der Immobilie

Immobilien Siegen Fischer

max-Liebermann-Weg 1,
57076 Siegen

Frau Sandra Fischer

Dein Ansprechpartner

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2kadz5h> →

Alle Bilder



Außenansicht gesamt



Seitenansicht



Hinteransicht



Garten



Garten



Gartenansicht vom Balkon im EG



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten



Küche



Küche



Zimmer 1 EG



Zimmer 2 EG



Flur EG



Balkon EG



Zimmer 11. OG



Zimmer 11. OG



Zimmer 21. OG



Zimmer 21. OG



Flur 1. OG



Flur 1. OG



Zimmer 3 1. OG



Gäste WC 1. OG



Gäste WC 1. OG



Treppenhaus 1. OG



Treppenhaus 1. OG



20250621_142512.jpg



20250621_142530.jpg



Zimmer 3 1. OG



Zimmer 12. OG



Zimmer 12. OG



Zimmer 2 2. OG



Zimmer 2 2. OG



Badezimmer 2. OG



Badezimmer 2. OG



Badezimmer 2. OG



Treppenhaus 2. OG



Treppenhaus 2. OG Aufstieg DG



DG



DG



DG



DG



DG



Kellerraum 1



Kellerraum 1



Kellerraum 1



Treppe Keller



20250620_192740.jpg



Nische Keller



Keller



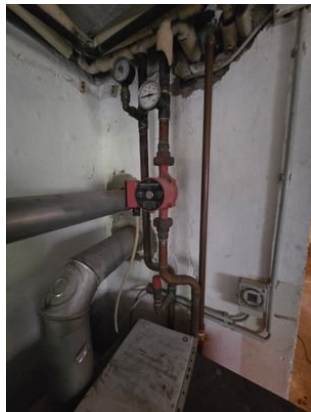
Kellerraum 2



Kellerraum 2



20250620_192917.jpg



20250620_193023.jpg



20250620_193031.jpg



20250620_193137.jpg



Gartenhäuschen