



Einfamilien-Doppelhaushälfte für handwerklich Begabte

49.000 €

Kaufpreis

108,82 m²

Wohnfläche ca.

6

Zimmer

50 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Marktplatz 7

57080 Siegen (Eiserfeld)

Preise & Kosten

Kaufpreis

49.000 €

Provision für Käufer

3,57 % des Kaufpreises einschließlich Umsatzsteuer

Lage

Dieses Immobilienangebot befindet sich an einem angesehenen Standort in Siegen Eiserfeld.

Es ist oft schwierig, die perfekte Kombination aus zentraler Lage, guter Verkehrsanbindung und Ruhe zu finden, aber dieses Objekt bietet genau das. Die Innenstadt von Siegen-Eiserfeld, bekannt für ihre historischen Bauten und charmanten Fußgängerzonen, ist nur wenige Schritte von der Immobilie entfernt. Mit einer Lage, die buchstäblich im Herzen der Stadt liegt, profitieren Sie von einer Vielzahl von Dienstleistungen und Einrichtungen in unmittelbarer Nähe. Restaurants, Cafés, Boutiquen, Galerien und Einkaufszentren gehören zur unmittelbaren Umgebung und bieten eine Vielzahl an Freizeitbeschäftigungen und Möglichkeiten zum Einkaufen.

Die Umgebung bietet eine unvergleichliche Bequemlichkeit für Berufspendler, mit der Zuverlässigkeit und der raschen Erreichbarkeit des öffentlichen Nahverkehrs.

Der Fußweg zur nächsten Haltestelle beträgt nur etwa 2 Minuten, was sowohl Pendlern als auch Reisenden eine stressfreie Beförderungsmöglichkeit bietet. Darüber hinaus ist der nächste Hauptbahnhof in nur etwa 10 Minuten erreichbar. Dieser bietet hervorragende Verbindungen sowohl zu Regional- als auch zu Fernzügen und somit Verbindungen in die ganze Nation und auch darüber hinaus. Für die Autofahrer unter Ihnen bietet die Autobahn, die in nur 16 Minuten zu erreichen ist, hervorragende Verbindungen zu regionalen und nationalen Zielen. Ob Sie regelmäßig für die Arbeit oder nur gelegentlich für Wochenendausflüge reisen, die bequeme Autobahnanbindung macht

Reisen zum Kinderspiel.

Für diejenigen, die weiter reisen müssen, ist der Flughafen ebenfalls in nur 70 Minuten erreichbar. Ob beruflich oder privat, Sie können sich auf eine wunderbar unkomplizierte Anbindung an nationale und internationale Reiseziele freuen.

Die Umgebung ist eine harmonische Mischung aus städtischem Flair und ruhigen Wohngebieten. Grünflächen und Parks in der Nähe bieten eine willkommene Pause vom geschäftigen Stadtleben und laden zu entspannenden Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein. Insgesamt bietet diese Lage eine hervorragende Mischung aus allem, was man sich nur wünschen kann: Eine unvergleichliche zentrale Lage, exzellente Verkehrsanbindungen, Zugang zu allen Notwendigkeiten des täglichen Lebens und darüber hinaus, sowie die Möglichkeit, das belebte Stadtleben und die ruhige Erholung im Grünen zu genießen.

Wenn Sie auf der Suche nach einer einzigartigen, erstklassigen Immobilie sind und all diese Annehmlichkeiten sowie leicht zu erreichen sind, dann könnte diese Immobilie die perfekte Wahl für Sie sein.

Das Haus

Kategorie	Geschosse	Baujahr
Doppelhaushälfte	3 Geschosse	ca. 1893

Derzeitige Nutzung
frei

- ✓ Zustand: renovierungsbedürftig / sanierungsbedürftig
- ✓ voll unterkellert, Dach ausbaufähig
- ✓ Bad mit Wanne, Gäste-WC
- ✓ Böden: Holzdielen, Steinboden
- ✓ Fenster: Holzfenster, Kunststofffenster
- ✓ Ausstattung: möbliert

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp
Bedarfsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1980

Wesentliche Energieträger
Strom

Gültigkeit
09.03.2025 bis 08.03.2035

Effizienzklasse
H

Endenergiebedarf
493,89 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Haustyp
Massivhaus

Energieträger
Elektro

Heizungsart
Etagenheizung

Details

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Wir begrüßen Sie herzlich zur Besichtigung dieser charmanten Einfamilien-Doppelhaushälfte, die sich wie eine leere Leinwand präsentiert, bereit, von handwerklich begabten Käufern in ein wahres Kunstwerk verwandelt zu werden.

Mit einer überraschend geräumigen Wohnfläche von 108,82 Quadratmetern bietet dieses Haus eine Fülle an Möglichkeiten zur Gestaltung und Einrichtung.

Das Objekt präsentiert sich harmonisch auf drei Etagen verteilt, eine gute Raumnutzung auf einem Grundstück von 50 Quadratmetern darstellend. Zur Struktur des Hauses gehören acht charmante Zimmer, von denen ein

bis drei als Schlafzimmer genutzt werden könnten, während ein weiteres Platz für ein Badezimmer bietet.

Die Vielseitigkeit dieser charmanten Doppelhaushälfte kann nur von der eigenen Fantasie begrenzt werden. Dieses wunderschöne, historische Haus, erbaut um das Jahr 1893, zeichnet sich durch seinen besonderen Charakter aus. In traditioneller Fachbauweise errichtet, präsentiert sich das Haus, sowie der Kriechkeller in solider Bauweise, was hinzuweist auf Kostenersparnisse bei zukünftigen Reparaturen oder Renovierungen.

Das Erdgeschoss ist mit Isolierverglasungsfenstern aus der Zeit um 1980 ausgestattet und vermittelt ein Gefühl von robustem Komfort. Im restlichen Haus laden einfach verglaste Holzfenster zum Verweilen und Beobachten der umliegenden Landschaft ein. Eine ebenso einfach verglaste und rustikal charmante Holz-Hauseingangstür lädt Gäste ein, die warme und einladende Atmosphäre im Inneren zu entdecken.

Eine weitere Besonderheit dieses Hauses ist der Spitzboden. Noch nicht gedämmt oder ausgebaut, bietet er einen zusätzlichen Raum, der je nach Bedarf genutzt oder gestaltet werden könnte.

Ein kleiner, massiv gebauter Abstellraum im rückwärtigen Teil des Grundstücks bietet zusätzlichen Stauraum und fügt sich harmonisch in die Gesamtkonstruktion ein.

Dieses attraktive Immobilienangebot steht ab sofort zur Verfügung und wartet auf einen neuen Besitzer, der seine besondere Vision verwirklichen und den Charme dieses sanierungsbedürftigen Hauses neuen Glanz verleihen wird. Während einige vielleicht die Notwendigkeit von Renovierungsarbeiten scheuen, eröffnet sich für den kreativen Käufer eine Welt des Potenzials.

Die Doppelhaushälfte ist mit Nachtspeicheröfen ausgestattet, die eine solide und zuverlässige Wärmequelle bieten.

Der Kaufpreis von €49.000,00 scheint vor diesem Hintergrund äußerst fair, wenn man bedenkt, welche einzigartige Gelegenheit sich hier bietet - die Möglichkeit, dieses Haus nach eigenem Wunsch zu formen und in ein

begehrtes Zuhause zu verwandeln. Versäumen Sie nicht die Gelegenheit, dieses charmante Kleinod Ihr Eigen zu nennen und kontaktieren Sie uns noch heute für eine unverbindliche Besichtigung.

Wir freuen uns, Ihnen das volle Potenzial dieser einzigartigen Immobilie zu zeigen und Ihre Kreativität zu beflügeln. Lassen Sie uns gemeinsam den ersten Schritt in Richtung Ihrer neuen Traumimmobilie machen.

Raumaufteilung

Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, ein Esszimmer, ein Abstellzimmer, sowie ein Gäste WC.

Im 1. OG befindet sich das Badezimmer, das Schlafzimmer und das Wohnzimmer.

Im 2. OG befindet sich ein großer Flurbereich, sowie ein Gästezimmer
Der Dachboden ist ausbaufähig.

Weitere Informationen

Besichtigungstermine
nach Vereinbarung

Stichworte

Sonstiges/Wohnen: Dachboden

Anbieter der Immobilie

Immobilien Siegen Fischer

Max-Liebermann-Weg 1
57076 Siegen

Frau Sandra Fischer

Dein Ansprechpartner

Alle Bilder



IMG_20250307_142239291.jpg



IMG_20250307_142251578.jpg



IMG_20250307_142329441.jpg



IMG_20250307_142331234.jpg



IMG_20250307_142436052.jpg



IMG_20250307_142439922.jpg



IMG_20250307_142455753.jpg



IMG_20250307_142601763.jpg



IMG_20250307_142618008.jpg



IMG_20250307_142722852.jpg



IMG_20250307_142732776.jpg



IMG_20250307_142740822.jpg



IMG_20250307_143516038.jpg



IMG_20250307_143249086.jpg



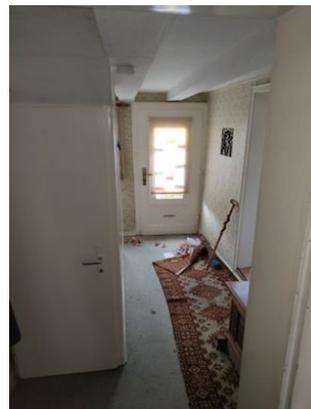
IMG_20250307_143205420.jpg



IMG_20250307_143126923.jpg



IMG_20250307_143446034.jpg



IMG_20250307_143454734.jpg



IMG_20250307_143626226.jpg



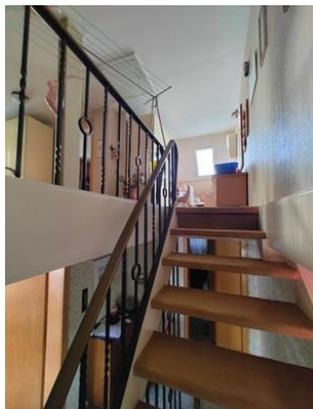
IMG_20250307_143641860.jpg



IMG_20250307_143738323.jpg



IMG_20250307_143752181.jpg



IMG_20250307_143819875.jpg



IMG_20250307_143828453.jpg



IMG_20250307_143844518.jpg



IMG_20250307_151431083.jpg



IMG_20250307_151551709.jpg



IMG_20250307_151605785.jpg