

## Möblierte Eigentumswohnung mit Balkon in ruhiger Stadtrandlage mit Weitblick und guter Anbindung.



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-SI-S-2562

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene und bereits renovierte Eigentumswohnung liegt im Erdgeschoss und hat eine Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup>. Es sind zwei geräumige und zwei kleinere Zimmer vorhanden, dieses können Sie z.B. als Abstellraum oder Ankleidezimmer nutzen. Die Wohnung wird vollständig möbliert, inklusive einer Einbauküche verkauft, was für den neuen Nutzer sicher von Vorteil ist. Vom Wohn-Esszimmer betreten Sie einen sonnigen Balkon, von dem aus Sie einen wunderschönen Weitblick in die Natur genießen. Die Wohnung eignet sich sowohl zur Selbstnutzung als auch zur Vermietung. Die Wohneinheit ist aktuell vermietet und erzielt eine mtl. Miete von ca. 1.000 € incl. NK. Dies macht sie zu einer lohnenswerten Investitionsmöglichkeit. Die Eigentümergemeinschaft plant zudem derzeit den Bau einer Fotovoltaikanlage in Verbindung mit einer Wallbox, damit wird den gegenwärtigen Forderungen an Umwelt bewusstes Handeln auch Rechnung getragen. Schauen Sie selbst.

## Lage

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im Siegener Ortsteil Feuersbach, einem Ort, der für seine ruhige Atmosphäre bekannt ist. Das Wohnquartier ist eine idyllische Umgebung, umgeben von Wäldern und Wiesen. Siegen ist Handels- und Einkaufsstadt, Universitäts- und Kongressstadt im Grünen, in deren Einzugsgebiet rund 600.000 Menschen leben. Weltweit operierende Metall- und Industrieunternehmen sind hier ansässig. Das jüngste städtebauliche Projekt \*Siegen zu neuen Ufern\*, die Re-Naturierung der Sieg, hat erheblich zur Attraktivität des Stadtbildes beigetragen. Siegen liegt verkehrsgünstig zwischen Köln, Dortmund und Frankfurt a.M. an den Autobahnen A45/A4.

## Ausstattung

- Heizung: Flüssiggas - Zentral (Neu im Jahr 2014) mit Erdtank. Etagenheizung, eigene Heizanlage und eigene Zähler für Gas, Wasser, Strom. - Fenster: Isolierverglast, Holz und Kunststoff - Badezimmer mit Dusche und WC - Komplett Renoviert im Jahr 2018 - WC - Komplett Renoviert im Jahr 2018 - Fußboden: Laminat, Fliesen - Einbauküche - Möbliert - Balkon - 1 Stellplätze

## Bilder







