Attraktive Wohnungen in ruhiger Lage am Fuße der Siegener Oberstadt

Modernisierte und sanierte Wohnungen in idealer Lage

Am Fuße der Siegener Oberstadt, In der Flur, befindet sich eine der letzten verbliebenen Wohnanlagen mit weitläufigem Innenhof. Der Wohnkomplex aus dem Jahre 1928 bietet insgesamt 56 hochwertig ausgestattete und lichtdurchflutete Wohneinheiten zwischen 45 und 90 m². Ob Familien mit Kindern oder Alleinerziehende, Paare oder Singles, Studenten oder Senioren – Sie finden hier die passende Wohnung zum Wohlfühlen.

Ruhig und dennoch zentral – sowohl die Siegener Oberstadt als auch die Innenstadt mitsamt Hauptbahnhof sind problemlos zu Fuß zu erreichen. Die Wohnanlage In der Flur befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße der Frankfurter Straße. Ärztliche Einrichtungen, Grundschule und KiTa sowie ein Discounter liegen in unmittelbarer Nähe.

Sowohl die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr als auch an die nahgelegene Autobahn A 45 sowie an die Stadt- und Schnellstraße HTS sind optimal. Im Umkreis von maximal 300 m befinden sich verschiedene Bushaltestellen. Der zentrale Busbahnhof in der Siegener Innenstadt ist gut fußläufig zu erreichen.

Im Rahmen umfangreicher Maßnahmen werden In der Flur alle bestehende Wohnungen aufwendig „kern“-saniert sowie neue, attraktive Wohnungen im Dachgeschoss geschaffen.

Folgende Ausstattungsmerkmale zeichnen die frisch sanierten und modernisierten Wohnungen aus:

- Wärmegedämmte Fassaden und Dächer nach neuestem energetischen Stand
- Dreifachverglaste Isolierfenster
- Dezentrale Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung
- Modern gestaltete Badezimmer mit großformatigen Fliesen, bodengleicher Dusche, zusätzlichem Handtuchhalterheizkörper und beleuchtetem Spiegel
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Großzügige Balkone bzw. Loggien
- Separate Kellerräume
- Hausmeisterservice einschl. Treppenhausreinigung, Pflege der Außenanlagen und Winterdienst
- PKW-Abstellplätze in unmittelbarer Nähe

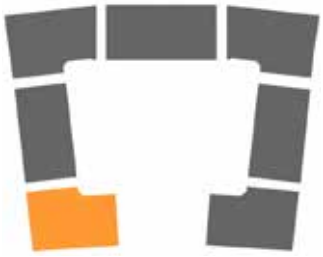
WGS
SÜDWESTFALEN

Wohnungsgenossenschaft
Südwestfalen e.G.
Weidenauer Straße 214
57076 Siegen

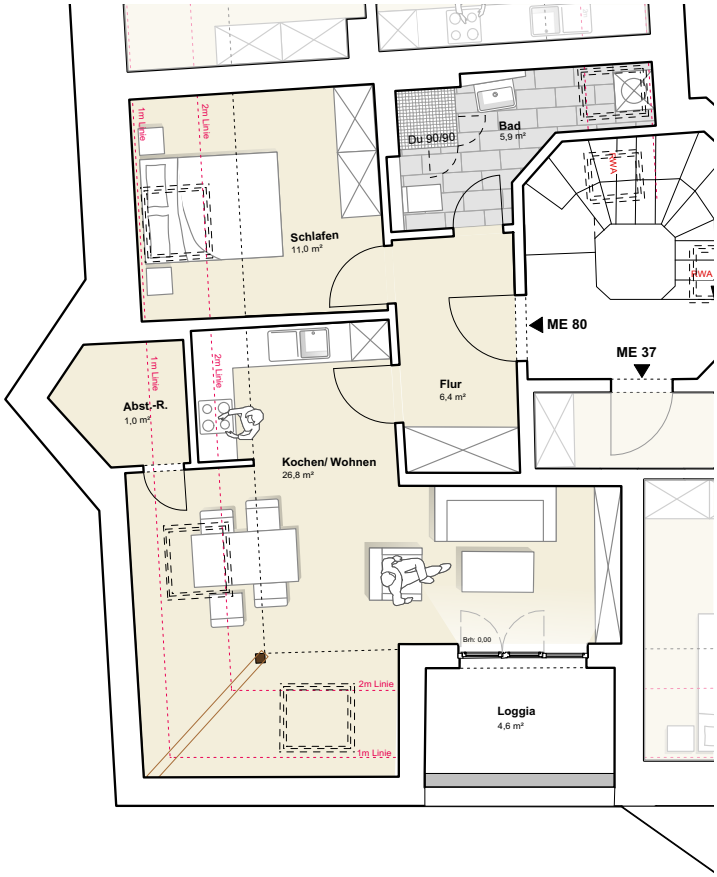
Telefon: 0271/2 36 54-0
Telefax: 0271/2 36 54-70

Internet: www.wgs-suedwestfalen.de
E-Mail: info@wgs-suedwestfalen.de

Objekt Siegen, In der Flur 11
Wohneinheit 80 – Dachgeschoss rechts



Die kleine, gemütliche Wohnung verfügt neben einem offen gestalteten Wohn-/Ess-/Kochbereich (ohne EBK!) über ein weiteres Zimmer, einen kleinen Abstellraum, eine Loggia sowie über ein Bad. Außerdem gehört zu der Wohnung ein eigener Kellerraum. Von dem großzügigen Wohn-/Essbereich gelangt man auf die schöne Loggia. Das modern geflieste Bad mit Fenster ist mit einer bodengleichen Dusche und einem Anschluss für eine Waschmaschine ausgestattet.



Lage der WE:	DG rechts
Kochen/Essen/Wohnen:	26,80 m²
Schlafen:	11,00 m²
Flur:	6,40 m²
Bad:	5,90 m²
Abstellraum:	1,00 m²
Loggia: (wird zur Hälfte angerechnet)	4,60 m²
Anrechenbare Wohnfläche (gerundet):	**54,00 m²**

Änderungen an Grundrissen vorbehalten.