

Siegen

# Attraktive 2-ZKB-Maisonettewohnung mit Balkon in zentraler Stadtlage

Property ID: 25049019



RENT PRICE: 890 EUR • LIVING SPACE: ca. 85 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25049019 - 57074 Siegen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25049019 - 57074 Siegen

## At a glance

Property ID	25049019	Rent price	890 EUR
Living Space	ca. 85 m <sup>2</sup>	Additional costs	170 EUR
Floor	1	Condition of property	Completely renovated
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1952		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 40 EUR (Rent)		

Property ID: 25049019 - 57074 Siegen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	73.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	09.06.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 25049019 - 57074 Siegen

## The property



Property ID: 25049019 - 57074 Siegen

## The property



Property ID: 25049019 - 57074 Siegen

## The property



Property ID: 25049019 - 57074 Siegen

## The property



Property ID: 25049019 - 57074 Siegen

## The property



Property ID: 25049019 - 57074 Siegen

## The property



**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Property ID: 25049019 - 57074 Siegen

## The property

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25049019 - 57074 Siegen

## A first impression

In begehrter Lage, fußläufig von der Siegener Innenstadt erreichbar, bieten wir Ihnen ab dem 01.08.2025 eine außergewöhnliche 2-Zimmer-Maisonettewohnung mit ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche in einer stilvollen Stadtvilla an.

Diese charmante Maisonettewohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie die hochwertige Ausstattung. Sie können die obere Etage als Schlaf-/Ankleideraum nutzen oder natürlich auch als Wohnbereich. Die Empore bietet einen Homeofficeplatz - falls benötigt. Im unteren Bereich finden Sie eine großzügige Küche, das Wohnzimmer ( oder hier auch Schlafraum) sowie das Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Von der Küche aus gelangen Sie auf den Süd-Balkon, der einen herrlichen Blick ins Grüne bietet – eine kleine Oase mitten in der Stadt.

Die obere Etage ist mit einem Holzdielen-Fußboden ausgestattet, welche dem Raum eine warme und wohnliche Atmosphäre verleihen. Das großzügige Badezimmer bietet sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne – ideal für alle, die sich gerne zwischen beidem entscheiden möchten. Auch in diesem Raum wurde viel Wert auf Qualität und Komfort gelegt.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gaszentralheizung. Die Fenster sind 3-fach verglast. Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem modernisierten und gepflegten Zustand. Ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum ist im Kellergeschoss vorhanden.

Ein Stellplatz steht auf Wunsch zur Anmietung zur Verfügung. Die monatliche Kaltmiete beträgt 890,00 Euro. Hinzu kommen Nebenkosten in Höhe von 170,00 Euro monatlich. Für die Einbauküche fallen monatliche Kosten i.H.v. 60,00 Euro an. Die Kosten für Strom und Internet sind nicht in den Nebenkosten enthalten und sind vom Mieter eigenständig mit dem jeweiligen Anbieter zu vereinbaren.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, dennoch äußerst zentralen Lage. Die Calvinstraße gehört zu einer sehr gefragten Wohngegend in Siegen. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, öffentliche Verkehrsmittel und alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Kombination aus Stadtleben und Rückzug ins Grüne macht diese Lage besonders attraktiv. Direkt über Ihnen können Sie den Wald für sportliche Aktivitäten oder einen gemütlichen Spaziergang nutzen.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare mit einem hohen Anspruch an Wohnkomfort und Stadtlage.

Property ID: 25049019 - 57074 Siegen

## Details of amenities

- 2 ZKB
- Maisonettewohnung
- Schlafräum in der oberen Etage
- Empore für zusätzliche Nutzung
- Küche mit Balkon
- Wohnzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne, moderne Ausstattung
- Balkon in Südausrichtung
- Einbauküche gegen mtl. Miete i.H.v. 60,00 Euro
- Stellplatz gegen mtl. Miete i.H.v. 40,00 Euro

Property ID: 25049019 - 57074 Siegen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 9.6.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 73.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Kaltmiete: 890,00 Euro/Monat  
Nebenkostenvorauszahlung: 170,00 Euro/Monat  
nach Bedarf Stellplatz: 40,00 Euro/Monat  
Einbauküche: 60,00 Euro/Monat

Strom- sowie Internetverträge sind vom Mieter selbst abzuschließen

Property ID: 25049019 - 57074 Siegen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frank Günther

---

Löhrstraße 45, 57072 Siegen

Tel.: +49 271 - 31 76 62 0

E-Mail: [siegen@von-poll.com](mailto:siegen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)