

Siegen

Attraktive 2-ZKB-Maisonettewohnung mit Balkon in zentraler Stadtlage

Número de propiedad: 25049019



PRECIO DEL ALQUILER: 890 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 85 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25049019 - 57074 Siegen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25049019 - 57074 Siegen

De un vistazo

Número de propiedad	25049019	Precio del alquiler	890 EUR
Superficie habitable	ca. 85 m ²	Costes adicionales	170 EUR
Piso	1	Piso	Dúplex
Habitaciones	2	Estado de la propiedad	completamente restructurado
Dormitorios	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1952		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 40 EUR (Alquilar)		

Número de propiedad: 25049019 - 57074 Siegen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	73.30 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	09.06.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: 25049019 - 57074 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 25049019 - 57074 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 25049019 - 57074 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 25049019 - 57074 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 25049019 - 57074 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 25049019 - 57074 Siegen

La propiedad



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Número de propiedad: 25049019 - 57074 Siegen

La propiedad

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 25049019 - 57074 Siegen

Una primera impresión

In beehrter Lage, fußläufig von der Siegener Innenstadt erreichbar, bieten wir Ihnen ab dem 01.08.2025 eine außergewöhnliche 2-Zimmer-Maisonettewohnung mit ca. 85 m² 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 Calvinstrae 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.

Número de propiedad: 25049019 - 57074 Siegen

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25049019 - 57074 Siegen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 73.30 kwh/(m²*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

Número de propiedad: 25049019 - 57074 Siegen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Frank Günther

Löhrstraße 45, 57072 Siegen

Tel.: +49 271 - 31 76 62 0

E-Mail: siegen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com