

Siegen

Attraktive 2-ZKB-Maisonettewohnung mit Balkon in zentraler Stadtlage

Número da propriedade: 25049019



PREÇO DO ALUGUEL: 890 EUR • ÁREA: ca. 85 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25049019 - 57074 Siegen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25049019 - 57074 Siegen

Numa vista geral

Número da propriedade	25049019
Área	ca. 85 m ²
Piso	1
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1952
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 40 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	890 EUR
Custos adicionais	170 EUR
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25049019 - 57074 Siegen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	73.30 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	09.06.2035	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2014

Número da propriedade: 25049019 - 57074 Siegen

O imóvel



Número da propriedade: 25049019 - 57074 Siegen

O imóvel



Número da propriedade: 25049019 - 57074 Siegen

O imóvel



Número da propriedade: 25049019 - 57074 Siegen

O imóvel



Número da propriedade: 25049019 - 57074 Siegen

O imóvel



Número da propriedade: 25049019 - 57074 Siegen

O imóvel



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 25049019 - 57074 Siegen

O imóvel



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 da propriedade: 25049019 - 57074 Siegen

Uma primeira impressão

In begehrtter 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 da propriedade: 25049019 - 57074 Siegen

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 25049019 - 57074 Siegen

Outras informações

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 da propriedade: 25049019 - 57074 Siegen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Frank Günther

Löhrstraße 45, 57072 Siegen

Tel.: +49 271 - 31 76 62 0

E-Mail: siegen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com