

Siegen / Achenbach

# Helle Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage – Erstbezug nach Sanierung

Objektnummer: 24049024

360°-Rundgang



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

MIETPREIS: 980 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 91 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

## Auf einen Blick

Objektnummer	24049024	Mietpreis	980 EUR
Wohnfläche	ca. 91 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	250 EUR
Zimmer	3	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Schlafzimmer	1	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Badezimmer	1	Zustand der Immobilie	saniert
Stellplatz	1 x Garage, 55 EUR (Miete)	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Terrasse, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

## Die Immobilie



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



Objektnummer: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

## Die Immobilie




**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)



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Objektnummer: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

## Ein erster Eindruck

Diese komplett sanierte und helle Erdgeschosswohnung im Dreiparteienhaus in 57072 Siegen-Achenbach bietet auf 91 m<sup>2</sup> ein modernes und komfortables Zuhause. Der großzügige Wohn- und Essbereich lädt durch die offene Gestaltung und den hochwertigen Holzparkettboden zu gemütlichen Stunden ein. Eine elektrisch zuschaltbare Fußbodenheizung im Bad sorgt auch in der kühleren Jahreszeit für angenehme Wärme und hohen Wohnkomfort. Das helle Schlafzimmer bietet viel Raum zur Entspannung, während die Küche einen direkten Zugang zum angrenzenden Balkon bietet – ideal, um den Tag bei einer Tasse Kaffee im Freien zu beginnen oder gemütliche Stunden im Freien zu verbringen. Die ruhige Lage in Siegen-Achenbach bietet ideale Voraussetzungen für ein entspanntes Wohnen abseits des Trubels, mit einer guten Anbindung an die umliegende Infrastruktur. Diese Erdgeschosswohnung vereint stilvolles Design und moderne Ausstattung und steht ab sofort zum Erstbezug nach einer umfassenden Sanierung bereit.

Objektnummer: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

## Ausstattung und Details

- komplett saniert
  - 1 Schlafzimmer
  - Balkon
  - Garage mit Anschluss für eine Wallbox
  - Echtholzparkett (Wohn/Essbereich, Schlafzimmer, Flur)
  - Elektrisch zuschaltbare Fußbodenheizung im Badezimmer
  - Lan-Steckdosen in allen Zimmern
  - Waschkeller mit Platz für Waschmaschine, Trockner & eine Wäscheleine
  - Mindestmietdauer: 3 Jahre
  - keine Haustiere erlaubt
- \* Möblierte Fotos wurden digital erstellt und dienen lediglich zur Anschauungszwecken!

Objektnummer: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

## Alles zum Standort

Siegen ist die grünste und kleinste Großstadt Deutschlands und liegt an der A45 zwischen Dortmund und Frankfurt. Die Universität ist mitten in der Stadt angesiedelt. Viele Bereiche der schönen Stadt wurden neu gestaltet, auch hat Siegen eine wunderschöne Altstadt und mehrere besondere Kirchen. Das Wahrzeichen der Stadt ist das Krönchen, welches sich auf der Nikolaikirche befindet. Siegen wurde auf 7 Bergen erbaut. Die Infrastruktur ist sehr gut, die Verkehrsanbindung ebenfalls. Frische Luft und gute Wasserqualität zeichnen die Stadt ebenso aus wie ein guter Freizeitwert. Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Achenbach.

Objektnummer: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frank Günther

---

Löhrstraße 45 Siegen  
E-Mail: [siegen@von-poll.com](mailto:siegen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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