

Siegen

Exklusive Mietwohnung mit großer Dachterrasse – Stilvoll wohnen in Siegen

CODICE OGGETTO: 25049004

Neuvorstellung

www.von-poll.comPREZZO D'AFFITTO: 1.275 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 102 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25049004 - 57072 Siegen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25049004 - 57072 Siegen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25049004	Prezzo d'affitto	1.275 EUR
Superficie netta	ca. 102 m ²	Costi aggiuntivi	290 EUR
Piano	1	Appartamento	Attico
Vani	3	Modernizzazione / Riqualficazione	2015
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1977	Caratteristiche	Terrazza
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 85 EUR (Affitto)		

CODICE OGGETTO: 25049004 - 57072 Siegen

Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.03.2026	Consumo finale di energia	14.20 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Classe di efficienza energetica	A+
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

CODICE OGGETTO: 25049004 - 57072 Siegen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25049004 - 57072 Siegen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25049004 - 57072 Siegen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25049004 - 57072 Siegen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25049004 - 57072 Siegen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25049004 - 57072 Siegen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25049004 - 57072 Siegen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25049004 - 57072 Siegen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25049004 - 57072 Siegen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25049004 - 57072 Siegen

Planimetrie



Exposéplan, nicht maßstäblich

CODICE OGGETTO: 25049004 - 57072 Siegen

Una prima impressione

Diese exklusive Wohnung mit 102 m² Wohnfläche bietet höchsten Wohnkomfort in einer der begehrtesten Lagen Siegens, nahe dem Oberen Schloss. Das Herzstück der Wohnung ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich. Bodentiefe Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine einladende Atmosphäre. Die offene, hochwertig ausgestattete Küche fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein und lädt zum Kochen und Genießen ein. Ein echtes Highlight ist die große Dachterrasse, die Ihnen viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen bietet – perfekt für laue Sommerabende oder ein gemütliches Frühstück. Das Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide sorgt für zusätzlichen Komfort und Stauraum. Hochwertige Details wie Fußbodenheizung, elektrische Jalousien und dreifach verglaste Fenster garantieren ein angenehmes Wohngefühl zu jeder Jahreszeit. Das gepflegte Vier-Parteien-Haus wurde 2015 umfassend saniert und mit einer modernen Wärmepumpe ausgestattet. So profitieren Sie von einer energieeffizienten und nachhaltigen Wohnweise. Die ruhige Nachbarschaft bietet Ihnen eine entspannte Atmosphäre, während Sie gleichzeitig von der Nähe zur Innenstadt profitieren. Eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und Erholung! Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnangebot begeistern – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODICE OGGETTO: 25049004 - 57072 Siegen

Dettagli dei servizi

- große Terrasse
- Fußbodenheizung
- hochwertige Fliesen in Holzoptik
- dreifachverglaste Fenster
- elektrische Jalousien
- Stellplatz kann mit angemietet werden
- Mindestmietdauer: 2 Jahre

CODICE OGGETTO: 25049004 - 57072 Siegen

Tutto sulla posizione

Siegen, die grüne Universitätsstadt im Herzen Südwestfalens, verbindet eine lebendige Geschichte mit moderner Lebensqualität. Eingebettet in eine reizvolle Mittelgebirgslandschaft, bietet die Stadt eine hohe Wohn- und Lebensqualität mit einer gelungenen Mischung aus urbanem Flair und naturnaher Erholung. Die charmante Oberstadt bildet das historische Zentrum Siegens. Gepflasterte Gassen, kleine Boutiquen, gemütliche Cafés und traditionelle Fachwerkhäuser verleihen dem Viertel eine besondere Atmosphäre. Ein Wahrzeichen der Stadt ist das Obere Schloss, das hoch über Siegen thront und neben dem Siegerlandmuseum auch einen malerischen Schlosspark mit herrlichem Ausblick über die Stadt bietet. Die Oberstadt lädt zum Flanieren, Genießen und Entdecken ein – sei es bei einem Spaziergang entlang der historischen Stadtmauer oder bei einem Besuch auf dem beliebten Wochenmarkt. Beste Verkehrsanbindung für eine perfekte Erreichbarkeit Siegen ist optimal an das Verkehrsnetz angebunden. Über die Autobahnen A45 (Sauerlandlinie) und A4 sind sowohl das Ruhrgebiet als auch Köln, Gießen und Frankfurt bequem erreichbar. Auch das gut ausgebaute Bundesstraßennetz sorgt für kurze Wege innerhalb der Region. Mit dem Hauptbahnhof Siegen ist die Stadt zudem hervorragend an das überregionale Bahnnetz angebunden. Regelmäßige Verbindungen ermöglichen eine schnelle und komfortable Anreise in Richtung Köln, Hagen, Frankfurt und Marburg. Ergänzt wird das Mobilitätsangebot durch ein gut ausgebautes Busnetz, das eine reibungslose Verbindung innerhalb der Stadt und zu den umliegenden Stadtteilen gewährleistet.

CODICE OGGETTO: 25049004 - 57072 Siegen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.3.2026. Endenergieverbrauch beträgt 14.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist A+. **GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz 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.

CODICE OGGETTO: 25049004 - 57072 Siegen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Frank Günther

Löhrstraße 45 Siegen
E-Mail: siegen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com