

Siegen

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

Número de propiedad: 25049019

Neuvorstellung



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

PRECIO DEL ALQUILER: 890 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 85 m<sup>2</sup> • 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                                              |
| Superficie habitable | ca. 85 m²                                             |
| Piso                 | 1                                                     |
| Habitaciones         | 2                                                     |
| Dormitorios          | 1                                                     |
| Baños                | 1                                                     |
| Año de construcción  | 1952                                                  |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 40 EUR (Alquilar) |

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Precio del alquiler    | 890 EUR                     |
| Costes adicionales     | 170 EUR                     |
| Piso                   | Dúplex                      |
| Estado de la propiedad | completamente restructurado |
| Método de construcción | Sólido                      |
| Características        | Cocina empotrada, Balcón    |

Número de propiedad: 25049019 - 57074 Siegen

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 09.06.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 73.30 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | B                      |
| 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](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



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](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)

Número de propiedad: 25049019 - 57074 Siegen

## Una primera impresión

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.



Número de propiedad: 25049019 - 57074 Siegen

## Detalles de los servicios

- 2 ZKB
- Maisonnetewohnung
- Schlafraum 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/(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

Número de propiedad: 25049019 - 57074 Siegen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Frank Günther

---

Löhrstraße 45, 57072 Siegen

Tel.: +49 271 - 31 76 62 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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