

Siegen

Exklusive Mietwohnung in zentraler Lage

Property ID: 25049023

PROVISIONSFREI



www.von-poll.com

RENT PRICE: 2.400 EUR • LIVING SPACE: ca. 192 m² • ROOMS: 5

Property ID: 25049023 - 57072 Siegen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25049023 - 57072 Siegen

At a glance

Property ID	25049023	Rent price	2.400 EUR
Living Space	ca. 192 m²	Additional costs	340 EUR
Rooms	5	Modernisation / Refurbishment	2015
Bedrooms	2	Condition of property	Renovated
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1977	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 80 EUR (Rent), 1 x Garage, 90 EUR (Rent)		

Property ID: 25049023 - 57072 Siegen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	02.03.2026
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	14.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 25049023 - 57072 Siegen

The property



Property ID: 25049023 - 57072 Siegen

The property



Property ID: 25049023 - 57072 Siegen

The property



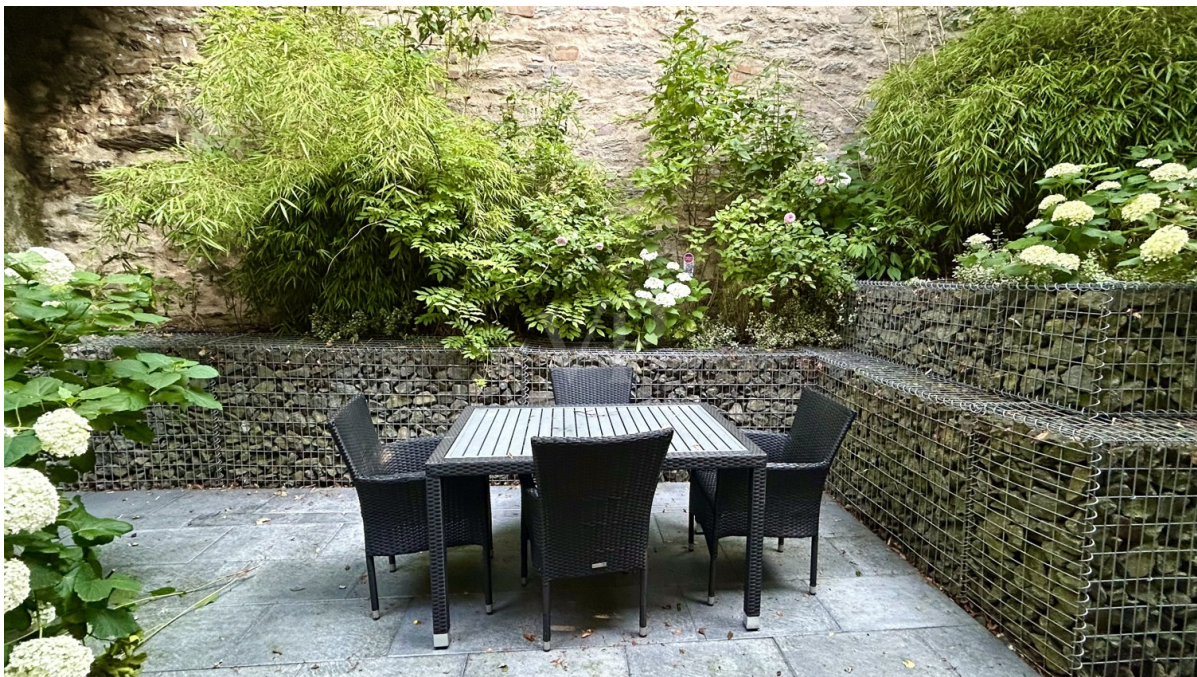
Property ID: 25049023 - 57072 Siegen

The property



Property ID: 25049023 - 57072 Siegen

The property



Property ID: 25049023 - 57072 Siegen

The property



Property ID: 25049023 - 57072 Siegen

The property



Property ID: 25049023 - 57072 Siegen

A first impression

Ansprechpartnerin: Nicola Hees
0271 3176620
nicola.hees@von-poll.com

In einem ruhigen und gepflegten Vier-Parteien-Haus in der begehrten Siegener Oberstadt erwartet Sie diese außergewöhnliche Maisonettewohnung mit hochwertiger Ausstattung und besonderem Charme. Auf zwei Ebenen vereint sie Großzügigkeit, Privatsphäre und ein stilvolles Ambiente – perfekt für alle, die das Besondere suchen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen lassen viel Licht in die Räume und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Die Kombination aus modernen Fliesen in Holzoptik und einer angenehmen Fußbodenheizung sorgt dabei für ein behagliches Wohngefühl in jedem Bereich.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, zwei stilvolle Bäder sowie ein Gäste-WC. Im Erdgeschoss befindet sich ein modernes Duschbad mit großzügiger Dusche, im Obergeschoss ein komfortables Bad mit Badewanne.

Ein echtes Highlight dieser Wohnung sind die beiden Terrassen: Die große Sonnenterrasse lädt zum Entspannen, Verweilen und geselligen Beisammensein ein, während die kleinere, geschützte Terrasse hinter dem Haus Raum für Rückzug und Ruhe bietet.

Auch technisch lässt die Ausstattung keine Wünsche offen. Dreifachverglaste Fenster mit elektrischen Jalousien sorgen für Komfort und Energieeffizienz. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Wärmepumpe.

Ein separater Kellerraum mit großen Schränken bietet praktischen Stauraum. Ein zusätzlicher Raum Im Obergeschoss eignet sich Ideal als Abstellraum oder als Ankleidezimmer.

Bei Bedarf können ein Stellplatz und eine Garage direkt am Haus mit angemietet werden.

Hier wohnen Sie in ruhiger Umgebung und sind dennoch in wenigen Minuten in der Innenstadt – eine perfekte Verbindung von Privatsphäre und Stadtnähe. Diese Wohnung vereint durchdachte Architektur mit hochwertiger Ausführung und bietet ein Wohngefühl,

das in Siegen seinesgleichen sucht.

Property ID: 25049023 - 57072 Siegen

Details of amenities

- reine Wohnfläche: ca. 125m²
 - zwei Terrassen
 - Fußbodenheizung
 - hochwertige Fliesen in Holzoptik
 - dreifachverglaste Fenster
 - elektrische Jalousien
 - Stellplatz und Garage können mit angemietet werden
 - große offene Küche mit Waschmaschinenanschluss
 - Keller
 - Gäste WC
 - Mindestmietdauer: 2 Jahre
- Nebenkosten: 340 € p.M.
- In den Nebenkosten enthalten:
- Abschlag Heizung Strom
 - Wasser
 - Abfallbeseitigung
 - Winterdienst
 - Gebäudeversicherung
 - Grundsteuer

Property ID: 25049023 - 57072 Siegen

All about the location

Siegen besticht als lebenswerte Stadt mit einer stabilen Bevölkerungsentwicklung und einer ausgewogenen demografischen Struktur, die ein sicheres und familienfreundliches Umfeld schafft. Die Stadt überzeugt durch eine exzellente Infrastruktur, insbesondere im Bildungs- und Gesundheitsbereich, sowie durch eine ruhige und sichere Wohnatmosphäre. Die Nähe zur Universität Siegen und die effiziente Verkehrsanbindung ermöglichen eine optimale Verbindung zu wichtigen Wirtschaftszentren und fördern eine ausgewogene Work-Life-Balance für Familien.

Inmitten dieses attraktiven städtischen Umfelds bietet die Lage eine besonders familienfreundliche Umgebung. Zahlreiche Spielplätze sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar und laden Kinder zu unbeschwertem Spielen und Entdecken ein. Der nahe Schlosspark mit seinen weitläufigen Grünflächen bietet Raum für entspannte Spaziergänge und gemeinsame Freizeitaktivitäten im Freien. Sportbegeisterte Familien profitieren von der unmittelbaren Nähe zu modernen Sportstätten wie der Zweifach-Turnhalle Frankfurter Straße und dem Kieser Training, die vielfältige Bewegungsmöglichkeiten eröffnen.

Für Familien mit Kindern ist die hervorragende Bildungsinfrastruktur ein großer Gewinn: Grundschule An der Weiß und die Realschule am Oberen Schloss sind in nur etwa drei bis vier Minuten zu Fuß erreichbar, ergänzt durch nahegelegene Kindergärten wie den Waldorfkindergarten am Häusling. Die Nähe zu renommierten Bildungseinrichtungen schafft eine vertrauensvolle Basis für die persönliche und schulische Entwicklung der Kinder. Auch im Gesundheitsbereich ist die Versorgung ideal: Zahnarztpraxen, Apotheken und Ärztehäuser befinden sich in einem Radius von sechs bis sieben Gehminuten, was ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Komfort vermittelt.

Die kulinarische Vielfalt rund um die Wohnlage lädt zu genussvollen Familienmomenten ein. Ob gemütliche Cafés wie das Café Noir oder familienfreundliche Restaurants wie Estia und Banchan Korean Food – die Auswahl an gastronomischen Angeboten ist vielfältig und fußläufig erreichbar. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte wie Lidl und Dornseifers Frischemarkt in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend: In nur drei bis vier Minuten erreicht man die Bushaltestellen Siegen Oberes Schloss, Siegen Schleifmühlchen und Siegen Wallgrabenstraße, die eine bequeme Mobilität innerhalb der Stadt gewährleisten.

Diese Lage in Siegen vereint somit alle wesentlichen Aspekte, die Familien sich für ein harmonisches und sicheres Zuhause wünschen. Hier finden Sie nicht nur eine erstklassige Infrastruktur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten, sondern auch ein lebendiges Umfeld, in dem Kinder sorglos aufwachsen und Familien gemeinsam wachsen können. Ein idealer Ort, um Zukunft zu gestalten und Lebensqualität in vollen Zügen zu genießen.

Property ID: 25049023 - 57072 Siegen

Other information

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 Handelsregistersauszugs, 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.

Property ID: 25049023 - 57072 Siegen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frank Günther

Löhrstraße 45, 57072 Siegen

Tel.: +49 271 - 31 76 62 0

E-Mail: siegen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com