

Siegen

# Exklusive Maisonettewohnung in bester Lage

*Número de propiedad: 25049023*



PRECIO DEL ALQUILER: 2.400 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 192 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25049023 - 57072 Siegen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25049023 - 57072 Siegen

## De un vistazo

Número de propiedad	25049023	Precio del alquiler	2.400 EUR
Superficie habitable	ca. 192 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	340 EUR
Habitaciones	5	Piso	Dúplex
Dormitorios	2	Modernización / Rehabilitación	2015
Baños	2	Estado de la propiedad	Estructura
Año de construcción	1977	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 80 EUR (Alquilar), 1 x Garaje, 90 EUR (Alquilar)	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25049023 - 57072 Siegen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Consumo de energía final	14.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	02.03.2026	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 25049023 - 57072 Siegen

## La propiedad



Número de propiedad: 25049023 - 57072 Siegen

## La propiedad



Número de propiedad: 25049023 - 57072 Siegen

## La propiedad



Número de propiedad: 25049023 - 57072 Siegen

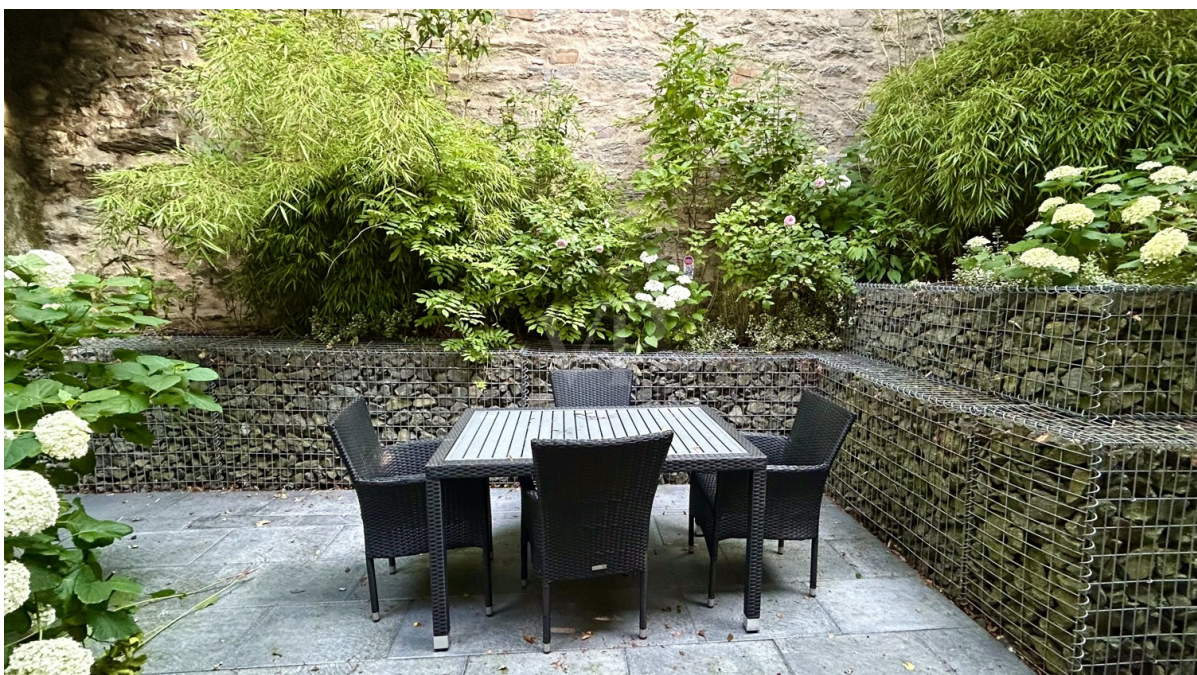
## La propiedad





Número de propiedad: 25049023 - 57072 Siegen

## La propiedad



Número de propiedad: 25049023 - 57072 Siegen

## La propiedad



Número de propiedad: 25049023 - 57072 Siegen

## La propiedad



Número de propiedad: 25049023 - 57072 Siegen

## Una primera impresión

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 mitangemietet 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.

Número de propiedad: 25049023 - 57072 Siegen

## Detalles de los servicios

- 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

In den Nebenkosten enthalten:

- Abschlag Heizung Strom
- Wasser
- Abfallbeseitigung
- Winterdienst
- Gebäudeversicherung
- Grundsteuer

Número de propiedad: 25049023 - 57072 Siegen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25049023 - 57072 Siegen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.3.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 14.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25049023 - 57072 Siegen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)