

Siegen

# Ruhig gelegenes, modernisiertes Apartment mit Terrasse am Siegener Giersberg

Objektnummer: 26049012

Neuvorstellung



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

MIETPREIS: 390 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 22,55 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

**Objektnummer: 26049012 - 57072 Siegen**

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

Objektnummer: 26049012 - 57072 Siegen

## Auf einen Blick

Objektnummer	26049012
Wohnfläche	ca. 22,55 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1934

Mietpreis	390 EUR
Nebenkosten	100 EUR
Wohnungstyp	Apartment
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26049012 - 57072 Siegen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	133.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.06.2035	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1934

Objektnummer: 26049012 - 57072 Siegen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26049012 - 57072 Siegen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26049012 - 57072 Siegen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26049012 - 57072 Siegen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26049012 - 57072 Siegen

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26049012 - 57072 Siegen**

## **Ein erster Eindruck**

**Willkommen in Ihrem neuen Rückzugsort am Fuße des Siegener Giersbergs**

**Dieses charmante 1-Zimmer-Apartment vereint auf kompakter Fläche alles, was modernes Wohnen angenehm macht – und schafft dabei eine Atmosphäre, in der man sich vom ersten Moment an zuhause fühlt. Das im Jahr 1934 erbaute und liebevoll modernisierte Gebäude verbindet klassischen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort.**

**Auf rund 19 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das Funktionalität und Gemütlichkeit harmonisch miteinander verbindet. Schon beim Eintreten spürt man die warme, einladende Ausstrahlung dieser Wohnung – ein Ort, der Ruhe schenkt und gleichzeitig alle Möglichkeiten des urbanen Lebens offenhält. Kostenlose Parkmöglichkeiten sind direkt vor dem Haus vorhanden.**

**Die stilvolle Einbauküche fügt sich perfekt in den Wohnraum ein und macht Lust aufs Kochen und Genießen. Hier wird selbst der Alltag zu einem kleinen Wohlmoment. Direkt angrenzend lädt die ruhig gelegene Terrasse dazu ein, den Tag entspannt im Freien ausklingen zu lassen – sei es bei einer Tasse Kaffee am Morgen oder einem Glas Wein am Abend.**

**Das modern gestaltete Badezimmer überzeugt mit klaren Linien und einer angenehmen, zeitlosen Ästhetik. Es ist ein Ort, an dem Sie erfrischt in den Tag starten und ihn entspannt beenden können.**

**Auch das gesamte Haus spiegelt diesen gepflegten Eindruck wider und vermittelt ein Gefühl von Beständigkeit und Ruhe. Die zentrale Lage am Giersberg bietet Ihnen dabei das Beste aus zwei Welten: eine angenehme Wohnatmosphäre in gewachsener Umgebung und gleichzeitig kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.**

**Ob als erster eigener Wohnraum, gemütliches Pendlerdomizil oder stilvoller Zweitwohnsitz – dieses Apartment ist mehr als nur eine Wohnung. Es ist ein Ort zum Ankommen, Durchatmen und Wohlfühlen.**

**Lassen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich von diesem besonderen Wohngefühl überzeugen – wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr mögliches neues Zuhause zu zeigen.**

**Objektnummer: 26049012 - 57072 Siegen**

## **Ausstattung und Details**

- Ruhig gelegene Terrasse vor der Eingangstüre
- Modernes Badezimmer mit Dusche, Handtuchheizkörper, WC, Spiegelschrank, Waschbecken und Fenster
- Neuwertige Einbauküche
- 3-Fachverglasung

**Objektnummer: 26049012 - 57072 Siegen**

## **Alles zum Standort**

Das angebotene 1-Zimmer-Apartment befindet sich in attraktiver und begehrter Wohnlage am Fuße des Giersbergs in Siegen. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige, zugleich aber sehr zentrale Lage aus und bietet somit eine ideale Kombination aus Erholung und urbaner Nähe.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants sowie Cafés. Auch die Siegener Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Shopping-, Freizeit- und Kulturmöglichkeiten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass sowohl die Universität Siegen als auch umliegende Stadtteile schnell und bequem zu erreichen sind. Zudem besteht eine gute Verkehrsanbindung an die regionalen Straßen und Autobahnen.

Die grüne Umgebung rund um den Giersberg lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein und sorgt für eine hohe Lebensqualität.

Kostenlose Parkmöglichkeiten stehen direkt vor dem Haus zur Verfügung.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre perfekte Balance zwischen ruhigem Wohnen und optimaler Infrastruktur – ein idealer Standort für Studierende, Berufstätige oder Pendler.

**Objektnummer: 26049012 - 57072 Siegen**

## **Sonstige Angaben**

**Mietkonditionen:**

**Kaltmiete: 390,00 Euro monatlich**

**Küche: 50,00 Euro monatlich**

**Nebenkosten: 100,00 Euro monatlich**

**Mindestmietdauer: 2 Jahre**

**Einzugsdatum: ab dem 01.08.2026**

**Objektnummer: 26049012 - 57072 Siegen**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Frank Günther**

---

**Löhrstraße 45, 57072 Siegen**

**Tel.: +49 271 - 31 76 62 0**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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