

Siegen

# Ruhig gelegenes, modernisiertes Apartment mit Terrasse am Siegener Giersberg

Property ID: 26049012

Neuvorstellung



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

**RENT PRICE: 390 EUR • LIVING SPACE: ca. 22,55 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1**

**Property ID: 26049012 - 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: 26049012 - 57072 Siegen

## At a glance

Property ID	26049012	Rent price	390 EUR
Living Space	ca. 22,55 m <sup>2</sup>	Additional costs	100 EUR
Rooms	1	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1934	Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 26049012 - 57072 Siegen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas		
Energy certificate valid until	11.06.2035	Final energy consumption	133.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1934

Property ID: 26049012 - 57072 Siegen

## The property



Property ID: 26049012 - 57072 Siegen

## The property



Property ID: 26049012 - 57072 Siegen

## The property



Property ID: 26049012 - 57072 Siegen

## The property



**Property ID: 26049012 - 57072 Siegen**

## A first impression

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 Wohlfühlmoment. 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.

**Property ID: 26049012 - 57072 Siegen**

## Details of amenities

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

**Property ID: 26049012 - 57072 Siegen**

## All about the location

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.

**Property ID: 26049012 - 57072 Siegen**

## Other information

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

**Property ID: 26049012 - 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](mailto:siegen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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