Siegen

Apartamento de alquiler exclusivo en zona céntrica

Número de propiedad: 25049023

PRECIO DEL ALQUILER: 2.400 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 192 m^2 • **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
Superficie habitable	ca. 192 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1977
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 80 EUR (Alquilar), 1 x Garaje, 90 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	2.400 EUR
Costes adicionales	340 EUR
Piso	Dúplex
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25049023 - 57072 Siegen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	02.03.2026
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	14.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
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

Persona de contacto: Nicola Hees +49 271 3176620 nicola.hees@von-poll.com Este excepcional apartamento dúplex, con acabados de alta calidad y un encanto especial, le espera en un tranquilo y bien mantenido edificio de cuatro unidades en la cotizada ciudad alta de Siegen. Distribuido en dos niveles, combina amplitud, privacidad y un ambiente elegante, perfecto para quienes buscan algo especial. El amplio salón-comedor con cocina abierta forma el corazón del apartamento. Grandes ventanales inundan las habitaciones de luz natural, creando un ambiente luminoso y acogedor. La combinación de modernos azulejos con aspecto de madera y una cómoda calefacción por suelo radiante garantiza una experiencia de vida acogedora en todo el apartamento. El apartamento cuenta con dos dormitorios, dos elegantes baños y un aseo de invitados. La planta baja ofrece un moderno cuarto de ducha con una amplia ducha, mientras que la planta superior cuenta con un cómodo baño con bañera. Un punto fuerte de este apartamento son sus dos terrazas: la amplia terraza soleada invita a relajarse, descansar y socializar, mientras que la terraza más pequeña y protegida, situada detrás de la casa, ofrece un espacio de retiro y tranquilidad. Las características técnicas del apartamento satisfacen todas las necesidades. Las ventanas de triple acristalamiento con persianas eléctricas garantizan comodidad y eficiencia energética. La calefacción se realiza mediante una moderna bomba de calor. Un sótano independiente con amplios armarios ofrece un práctico espacio de almacenamiento. Una habitación adicional en la planta superior es ideal como trastero o vestidor. Si lo necesita, puede alquilar una plaza de aparcamiento y un garaje directamente en la casa. Aquí vivirá en un entorno tranquilo a pocos minutos del centro de la ciudad: una combinación perfecta de privacidad y proximidad. Este apartamento combina una arquitectura sofisticada con acabados de alta calidad y ofrece una experiencia de vida inigualable en Siegen.

Número de propiedad: 25049023 - 57072 Siegen

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25049023 - 57072 Siegen

Todo sobre la ubicación

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.

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/(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 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, 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com