

Siegen

# Ruhig gelegenes, modernisiertes Apartment mit Terrasse am Siegener Giersberg

*Número de propiedad: 26049012*

Neuvorstellung



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 390 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 22,55 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1**

**Número de propiedad: 26049012 - 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: 26049012 - 57072 Siegen

## De un vistazo

Número de propiedad	26049012	Precio del alquiler	390 EUR
Superficie habitable	ca. 22,55 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	100 EUR
Habitaciones	1	Piso	Apartamento
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1934	Método de construcción	Sólido
		Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26049012 - 57072 Siegen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	133.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	11.06.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1934

Número de propiedad: 26049012 - 57072 Siegen

## La propiedad



Número de propiedad: 26049012 - 57072 Siegen

## La propiedad



Número de propiedad: 26049012 - 57072 Siegen

## La propiedad



Número de propiedad: 26049012 - 57072 Siegen

## La propiedad



**Número de propiedad: 26049012 - 57072 Siegen**

## Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: 26049012 - 57072 Siegen**

## Detalles de los servicios

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

**Número de propiedad: 26049012 - 57072 Siegen**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 26049012 - 57072 Siegen**

## Otros datos

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

**Número de propiedad: 26049012 - 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](mailto:siegen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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