

Siegen

Appartement de location exclusif en plein centre-ville

CODE DU BIEN: 25049023

PRIX DE LOYER: 2.400 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 192 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 25049023 - 57072 Siegen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25049023 - 57072 Siegen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25049023
Surface habitable	ca. 192 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1977
Place de stationnement	1 x surface libre, 80 EUR (Location), 1 x Garage, 90 EUR (Location)

Prix de loyer	2.400 EUR
Coûts supplémentaires	340 EUR
Type	Maisonette
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25049023 - 57072 Siegen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétique valable jusqu'au	02.03.2026
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	14.20 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 25049023 - 57072 Siegen

La propriété



CODE DU BIEN: 25049023 - 57072 Siegen

La propriété



CODE DU BIEN: 25049023 - 57072 Siegen

La propriété



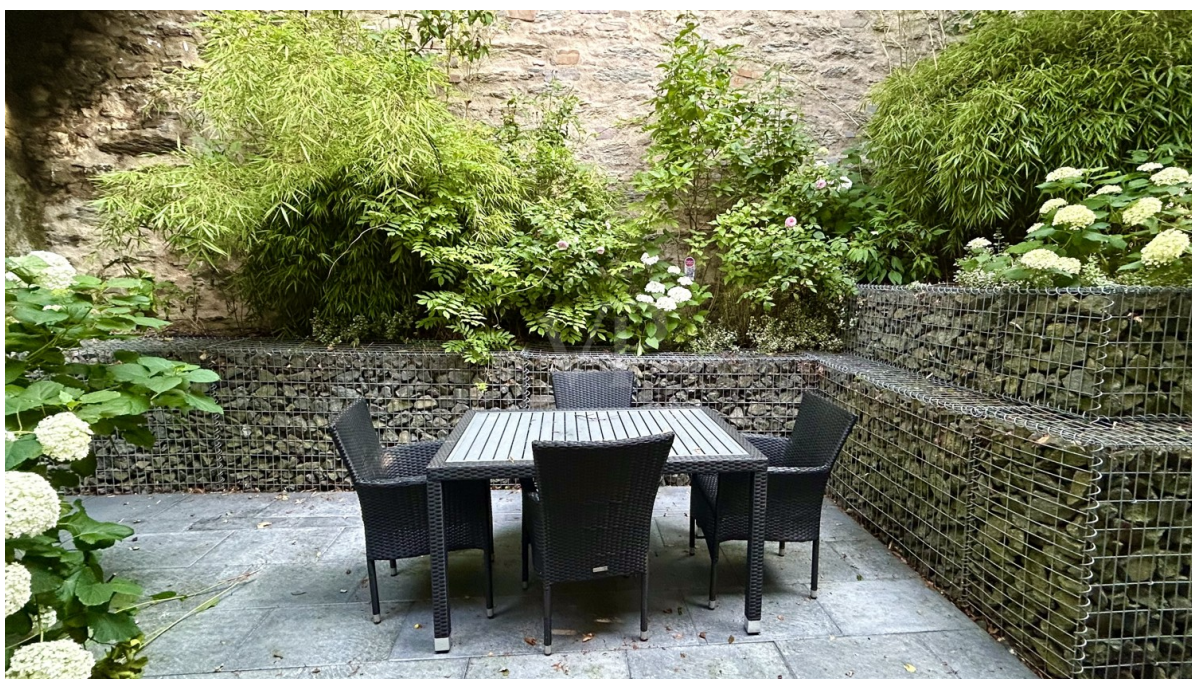
CODE DU BIEN: 25049023 - 57072 Siegen

La propriété



CODE DU BIEN: 25049023 - 57072 Siegen

La propriété



CODE DU BIEN: 25049023 - 57072 Siegen

La propriété



CODE DU BIEN: 25049023 - 57072 Siegen

La propriété



CODE DU BIEN: 25049023 - 57072 Siegen

Une première impression

Personne à contacter : Nicola Hees +49 271 3176620 nicola.hees@von-poll.com Ce superbe appartement en duplex, aux finitions haut de gamme et au charme unique, vous attend dans un immeuble calme et bien entretenu de quatre appartements, situé dans le quartier prisé de la partie haute de Siegen. Réparti sur deux niveaux, il allie espace, intimité et ambiance élégante – idéal pour ceux qui recherchent un bien d'exception. Le généreux séjour/salle à manger avec cuisine ouverte constitue le cœur de l'appartement. De grandes fenêtres inondent les pièces de lumière naturelle, créant une atmosphère lumineuse et accueillante. Le carrelage moderne imitation bois et le chauffage au sol assurent un confort optimal. L'appartement comprend deux chambres, deux salles de bains élégantes et un WC invités. Le rez-de-chaussée dispose d'une salle d'eau moderne avec une douche spacieuse, tandis que l'étage supérieur abrite une salle de bains confortable avec baignoire. Ses deux terrasses sont un véritable atout : la grande terrasse ensoleillée invite à la détente et aux échanges, tandis que la plus petite terrasse abritée à l'arrière offre un espace de tranquillité et de sérénité. Les prestations techniques de cet appartement sont irréprochables. Les fenêtres à triple vitrage avec stores électriques garantissent confort et efficacité énergétique. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur moderne. Une pièce séparée au sous-sol, dotée de grands placards, offre un espace de rangement pratique. Une pièce supplémentaire à l'étage est idéale comme débarras ou dressing. Si besoin, une place de parking et un garage attenants à l'immeuble peuvent être loués. Vous profiterez d'un cadre paisible tout en étant à quelques minutes du centre-ville : une combinaison parfaite d'intimité et de proximité avec la ville. Cet appartement allie une architecture raffinée à des finitions haut de gamme et offre une expérience de vie sans pareille à Siegen.

CODE DU BIEN: 25049023 - 57072 Siegen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25049023 - 57072 Siegen

Tout sur l'emplacement

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 Waldorfindergarten 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.

CODE DU BIEN: 25049023 - 57072 Siegen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25049023 - 57072 Siegen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Frank Günther

Löhrstraße 45, 57072 Siegen

Tel.: +49 271 - 31 76 62 0

E-Mail: siegen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com