Siegen

Exkluzív kiadó lakás központi helyen

VP azonosító: 25049023

BÉRLETI DÍJ: 2.400 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 192 m^2 • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25049023 - 57072 Siegen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25049023 - 57072 Siegen

Áttekintés

VP azonosító	25049023
Hasznos lakótér	ca. 192 m²
Szobák	5
Hálószobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1977
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely, 80 EUR (Bérlés), 1 x Garázs, 90 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	2.400 EUR
További költségek	340 EUR
Modernizálás / felújítás	2015
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25049023 - 57072 Siegen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.03.2026
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	14.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 25049023 - 57072 Siegen

Az ingatlan

VP azonosító: 25049023 - 57072 Siegen

Az ingatlan

VP azonosító: 25049023 - 57072 Siegen

Az ingatlan

VP azonosító: 25049023 - 57072 Siegen

Az ingatlan

VP azonosító: 25049023 - 57072 Siegen

Az ingatlan

VP azonosító: 25049023 - 57072 Siegen

Az ingatlan

VP azonosító: 25049023 - 57072 Siegen

Az ingatlan

VP azonosító: 25049023 - 57072 Siegen

Az elso benyomás

Kapcsolattartó: Nicola Hees +49 271 3176620 nicola.hees@von-poll.com Ez a kivételes maisonette apartman kiváló minoségu kivitelezéssel és különleges bájjal várja Önt egy csendes és jól karbantartott, négylakásos épületben a keresett Siegen felsovárosában. Két szinten terül el, ötvözi a tágasságot, a magánéletet és a stílusos hangulatot – tökéletes azok számára, akik valami különlegeset keresnek. A tágas nappali és étkezo, valamint a nyitott konyha alkotja az apartman szívét. A nagy ablakok természetes fénnyel árasztják el a szobákat, világos és barátságos légkört teremtve. A modern fahatású csempék és a kényelmes padlófutés kombinációja otthonos életteret biztosít. Az apartmanban két hálószoba, két stílusos fürdoszoba és egy vendég WC található. A földszinten egy modern, tágas zuhanyzóval ellátott zuhanyzó található, míg az emeleten egy kényelmes, kádas fürdoszoba található. Az apartman igazi fénypontja a két terasz: A nagy napozóterasz pihenésre, idotöltésre és ismerkedésre csábít, míg a ház mögötti kisebb, fedett terasz a visszavonulásra és a nyugalomra kínál teret. A lakás muszaki jellemzoi minden kívánnivalót maguk után hagynak. A háromrétegu üvegezésu ablakok elektromos redonyökkel biztosítják a kényelmet és az energiahatékonyságot. A futést modern hoszivattyú biztosítja. Egy különálló pincehelyiség nagyméretu gardróbokkal praktikus tárolóhelyet kínál. Az emeleten egy további szoba ideális tárolóként vagy öltözoként. Szükség esetén parkolóhely és garázs bérelheto közvetlenül a ház mellett. Itt csendes környezetben élhet, mégis csak pár percre a városközponttól – a magánélet és a város közelségének tökéletes kombinációja. Ez a lakás a kifinomult építészetet ötvözi a kiváló minoségu kivitelezéssel, és olyan életélményt kínál, amely páratlan Siegenben.

VP azonosító: 25049023 - 57072 Siegen

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25049023 - 57072 Siegen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25049023 - 57072 Siegen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25049023 - 57072 Siegen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Frank Günther

Löhrstraße 45, 57072 Siegen
Tel.: +49 271 - 31 76 62 0
E-Mail: siegen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com