Siegen

Appartamento esclusivo in affitto in posizione centrale

Codice oggetto: 25049023

PREZZO D'AFFITTO: 2.400 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 192 m² • **VANI:** 5

Codice oggetto: 25049023 - 57072 Siegen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25049023 - 57072 Siegen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25049023
Superficie netta	ca. 192 m²
Vani	5
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1977
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 80 EUR (Affitto), 1 x Garage, 90 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	2.400 EUR
Costi aggiuntivi	340 EUR
Appartamento	Maisonette
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell’immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25049023 - 57072 Siegen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	02.03.2026
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	14.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

Codice oggetto: 25049023 - 57072 Siegen

La proprietà

Codice oggetto: 25049023 - 57072 Siegen

La proprietà

Codice oggetto: 25049023 - 57072 Siegen

La proprietà

Codice oggetto: 25049023 - 57072 Siegen

La proprietà

Codice oggetto: 25049023 - 57072 Siegen

La proprietà

Codice oggetto: 25049023 - 57072 Siegen

La proprietà

Codice oggetto: 25049023 - 57072 Siegen

La proprietà

Codice oggetto: 25049023 - 57072 Siegen

Una prima impressione

Referente: Nicola Hees +49 271 3176620 nicola.hees@von-poll.com Questo eccezionale appartamento duplex, con finiture di alta qualità e un fascino particolare, vi aspetta in un tranquillo e curato edificio di quattro unità nella ricercata città alta di Siegen. Disposto su due livelli, combina spaziosità, privacy e un ambiente elegante, perfetto per chi cerca qualcosa di speciale. L'ampia zona giorno e pranzo con cucina a pianta aperta costituisce il cuore dell'appartamento. Ampie finestre inondano gli ambienti di luce naturale, creando un'atmosfera luminosa e accogliente. La combinazione di moderne piastrelle effetto legno e un confortevole riscaldamento a pavimento garantisce un'esperienza abitativa confortevole in tutti gli ambienti. L'appartamento dispone di due camere da letto, due eleganti bagni e un WC per gli ospiti. Il piano terra offre un moderno bagno con una spaziosa doccia, mentre il piano superiore dispone di un comodo bagno con vasca. Un vero punto forte di questo appartamento sono le sue due terrazze: l'ampia terrazza solarium invita a rilassarsi, soffermarsi e socializzare, mentre la terrazza più piccola e riparata dietro la casa offre uno spazio di ritiro e tranquillità. Le dotazioni tecniche dell'appartamento non lasciano nulla a desiderare. Finestre con tripli vetri e tapparelle elettriche garantiscono comfort ed efficienza energetica. Il riscaldamento è fornito da una moderna pompa di calore. Una cantina separata con ampi armadi offre un pratico spazio di stoccaggio. Un ulteriore locale al piano superiore è ideale come ripostiglio o cabina armadio. Se necessario, è possibile affittare un posto auto e un garage direttamente presso la casa. Qui si vive in una posizione tranquilla ma a pochi minuti dal centro città: una perfetta combinazione di privacy e vicinanza alla città. Questo appartamento unisce un'architettura sofisticata a finiture di alta qualità e offre un'esperienza abitativa senza pari a Siegen.

Codice oggetto: 25049023 - 57072 Siegen

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25049023 - 57072 Siegen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25049023 - 57072 Siegen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25049023 - 57072 Siegen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Frank Günther

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com