

Siegen

# Ruhig gelegenes, modernisiertes Apartment mit Terrasse am Siegener Giersberg

Codice oggetto: 26049012

Neuvorstellung



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

PREZZO D'AFFITTO: 390 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 22,55 m<sup>2</sup> • VANI: 1

**Codice oggetto: 26049012 - 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: 26049012 - 57072 Siegen**

## **A colpo d'occhio**

<b>Codice oggetto</b>	<b>26049012</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 22,55 m<sup>2</sup></b>
<b>Vani</b>	<b>1</b>
<b>Bagni</b>	<b>1</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>1934</b>

<b>Prezzo d'affitto</b>	<b>390 EUR</b>
<b>Costi aggiuntivi</b>	<b>100 EUR</b>
<b>Appartamento</b>	<b>Appartamento</b>
<b>Stato dell'immobile</b>	<b>Curato</b>
<b>Tipologia costruttiva</b>	<b>massiccio</b>
<b>Caratteristiche</b>	<b>Terrazza, Cucina componibile</b>

Codice oggetto: 26049012 - 57072 Siegen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo finale di energia	<b>133.30 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>11.06.2035</b>	Classe di efficienza energetica	<b>E</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1934</b>

Codice oggetto: 26049012 - 57072 Siegen

## La proprietà



Codice oggetto: 26049012 - 57072 Siegen

## La proprietà



Codice oggetto: 26049012 - 57072 Siegen

## La proprietà



Codice oggetto: 26049012 - 57072 Siegen

## La proprietà



Codice oggetto: 26049012 - 57072 Siegen

## La proprietà



**Codice oggetto: 26049012 - 57072 Siegen**

## Una prima impressione

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 Wohlmoment. 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.

**Codice oggetto: 26049012 - 57072 Siegen**

## **Dettagli dei servizi**

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

**Codice oggetto: 26049012 - 57072 Siegen**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 26049012 - 57072 Siegen**

## **Ulteriori informazioni**

**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**

**Codice oggetto: 26049012 - 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](mailto:siegen@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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