

Siegen

Hochwertige 2-ZKB-Souterrainwohnung mit großer Terrasse in zentraler Lage

Número da propriedade: 26049001

360°-Rundgang

VP VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 795 EUR • ÁREA: ca. 75 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26049001 - 57074 Siegen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26049001 - 57074 Siegen

Numa vista geral

Número da propriedade	26049001	Preço do aluguel	795 EUR
Área	ca. 75 m ²	Custos adicionais	200 EUR
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	1952		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 40 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 26049001 - 57074 Siegen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	73.30 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	10.06.2035	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1952

Número da propriedade: 26049001 - 57074 Siegen

O imóvel



Número da propriedade: 26049001 - 57074 Siegen

O imóvel



Número da propriedade: 26049001 - 57074 Siegen

O imóvel



Número da propriedade: 26049001 - 57074 Siegen

O imóvel



Número da propriedade: 26049001 - 57074 Siegen

O imóvel



Número da propriedade: 26049001 - 57074 Siegen

O imóvel



Número da propriedade: 26049001 - 57074 Siegen

O imóvel



Número da propriedade: 26049001 - 57074 Siegen

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

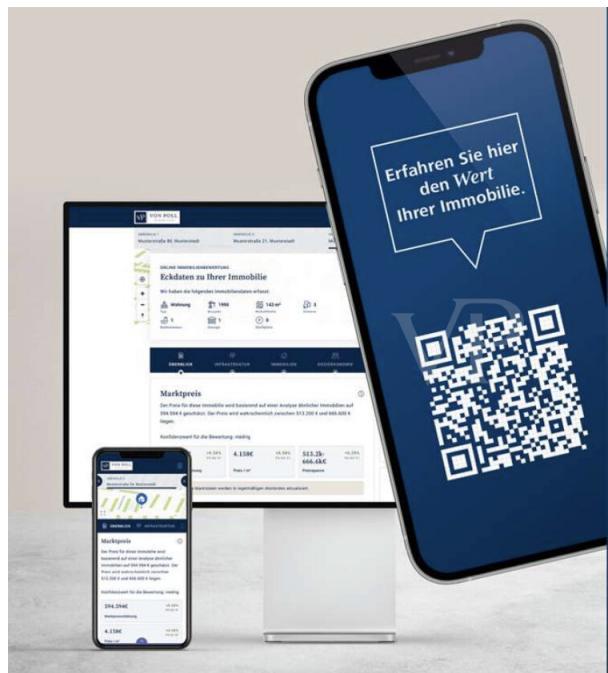
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26049001 - 57074 Siegen

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



VP VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung berechnen



Número da propriedade: 26049001 - 57074 Siegen

Uma primeira impressão

In begehrter Lage, fußläufig von der Siegener Innenstadt erreichbar, bieten wir Ihnen ab sofort eine außergewöhnliche 2-Zimmer-Souterrain-wohnung mit ca. 75 m² Wohnfläche in einer stilvollen Stadtvilla an. Insgesamt wohnen hier 5 Mietparteien. Das besondere ist, dass diese Wohnung einen eigenen Eingangsbereich hat.

Die Wohnung verfügt über eine gehobene Ausstattung sowie einen durchdachten und funktionalen Grundriss. Sie betreten die Wohnung über einen kleinen Flur bzw. Eingangsbereich und gelangen von dort direkt in den großzügigen Wohnbereich, der vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Die Ausstattung der Küche ist gut geplant mit Spülmaschine, Kühlschrank, Backofen sowie ausreichend Stauraum. Zusätzlich bietet die Küche genug Platz für einen Essbereich und weitere Regale.

Ein weiterer Raum mit Waschmaschinenanschluss steht ebenfalls zur Verfügung. Hier kann individuell entschieden werden, ob dieser Raum als private Waschmöglichkeit genutzt wird oder alternativ der gemeinschaftliche Waschraum des Hauses in Anspruch genommen wird. So würde ein weiterer Raum zur Nutzung (Abstellkammer etc.) zur Verfügung stehen.

Das großzügige Badezimmer bietet sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne – ideal für alle, die sich gerne zwischen Beidem entscheiden möchten. Auch in diesem Raum wurde viel Wert auf Qualität und Komfort gelegt.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die Terrasse mit Blick auf das Siegener Krönchen. Die Terrasse ist teils überdacht.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gaszentralheizung. Die Fenster sind 3-fach verglast. Ein Energieausweis liegt vor. Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem modernisierten und gepflegten Zustand.

Ein Stellplatz steht auf Wunsch zur Anmietung zur Verfügung. Die monatliche Kaltmiete beträgt 795,00 Euro. Hinzu kommen Nebenkosten in Höhe von 200,00 Euro monatlich. Für die Einbauküche fallen monatliche Kosten i.H.v. 60,00 Euro an. Die Kosten für Strom und Internet sind nicht in den Nebenkosten enthalten und sind vom Mieter eigenständig mit dem jeweiligen Anbieter zu vereinbaren. Eine Nebenkostenabrechnung wird jährlich

nach dem individuellen Verbrauch erstellt.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, dennoch äußerst zentralen Lage. Diese Straße gehört zu einer sehr gefragten Wohngegend in Siegen. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, öffentliche Verkehrsmittel und alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Kombination aus Stadtleben und Rückzug ins Grüne macht diese Lage besonders attraktiv. Direkt über Ihnen können Sie den Wald für sportliche Aktivitäten oder einen gemütlichen Spaziergang nutzen.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare mit einem hohen Anspruch an Wohnkomfort und Stadtlage.

Número da propriedade: 26049001 - 57074 Siegen

Detalhes do equipamento

- 2 ZKB
- Souterrainwohnung
- Schlafräum
- Küche
- Wohnzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne, moderne Ausstattung
- Wasch-/Abstellraum
- Terrasse mit Blick auf das Siegener Krönchen
- Einbauküche gegen mtl. Miete i.H.v. 60,00 Euro
- Stellplatz gegen mtl. Miete i.H.v. 40,00 Euro

Número da propriedade: 26049001 - 57074 Siegen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 73.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Mietkonditionen:

Kaltmiete: 795,00 €

Nebenkosten: 200,00 €

Nutzung der Einbauküche: 60,00 €

Optionaler Stellplatz: 40,00 €

Mindestmietdauer: 2 Jahre

Haustiere nach Absprache möglich.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26049001 - 57074 Siegen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Frank Günther

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com