Siegen

Exklusive Maisonettewohnung am Fuße des Siegener Giersbergs

Objektnummer: 26049017



MIETPREIS: 990 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26049017 - 57072 Siegen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26049017 - 57072 Siegen

Auf einen Blick

Objektnummer	26049017
Wohnfläche	ca. 80 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1934
Stellplatz	1 x Garage, 60 EUR (Miete)

Mietpreis	990 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26049017 - 57072 Siegen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	133.3 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.06.2035	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1934

Objektnummer: 26049017 - 57072 Siegen

Die Immobilie





Objektnummer: 26049017 - 57072 Siegen

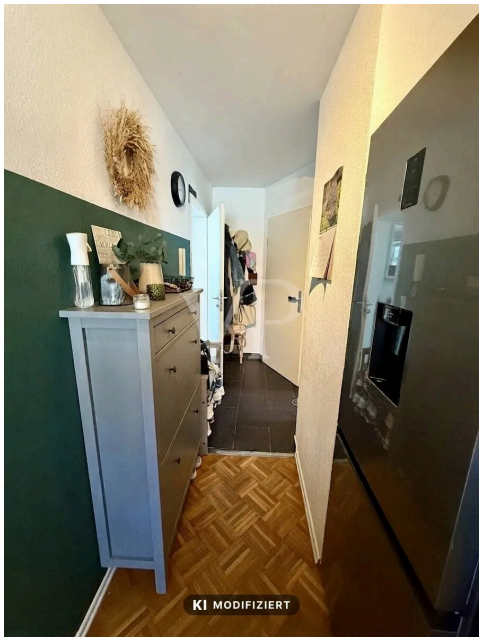
Die Immobilie





Objektnummer: 26049017 - 57072 Siegen

Die Immobilie





Objektnummer: 26049017 - 57072 Siegen

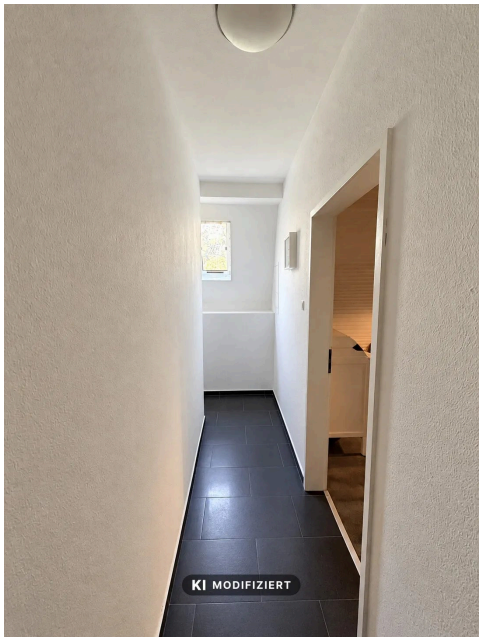
Die Immobilie





Objektnummer: 26049017 - 57072 Siegen

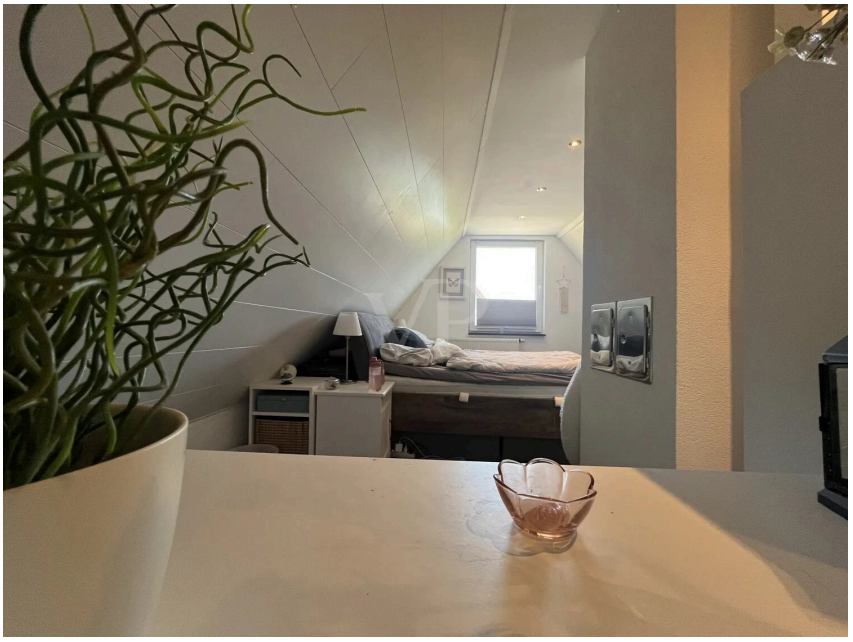
Die Immobilie





Objektnummer: 26049017 - 57072 Siegen

Die Immobilie





Objektnummer: 26049017 - 57072 Siegen

Die Immobilie





Objektnummer: 26049017 - 57072 Siegen

Die Immobilie





Objektnummer: 26049017 - 57072 Siegen

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Maisonette-Wohnung aus dem Baujahr 1934 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 80 m² ein attraktives und komfortables Zuhause in ruhiger, zugleich zentrumsnaher Lage am Fuße des Siegener Giersbergs.

Die Wohnung befindet sich in einem 4-Parteien-Haus und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, die sich über mehrere Ebenen erstreckt. Insgesamt stehen drei Zimmer zur Verfügung: ein großzügiges Schlafzimmer im 1. Obergeschoss, ein helles und freundliches Wohnzimmer mit Blick ins Grüne sowie ein weiterer, flexibel nutzbarer Raum im 2. Obergeschoss. Dieser eignet sich beispielsweise hervorragend als Hobbyraum, Ankleidezimmer oder Büro und bietet darüber hinaus vielfältige Möglichkeiten, den Raum ganz nach den eigenen Vorstellungen zu nutzen.

Das Wohnzimmer zeichnet sich durch seine Großzügigkeit und eine offene, lichtdurchflutete Atmosphäre aus. Durch die großen Fenster genießt man einen schönen Blick ins Grüne, während der Raum selbst viel Tageslicht erhält. Der hochwertige Stäbchen-Parkettboden verleiht dem Wohn- und Essbereich einen eleganten Charakter und schafft ein harmonisches und wohnliches Ambiente.

Angrenzend befindet sich die separat gehaltene Küche, die viel Stauraum und ausreichend Arbeitsfläche bietet. Die räumliche Trennung sorgt dabei für eine angenehme Kombination aus offenem Wohngefühl und einer klar abgegrenzten Küchenzone.

Das modernisierte, helle Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche und hochwertigen Armaturen ausgestattet. Die 3-fach verglasten Fenster sorgen für hervorragenden Schallschutz und ein angenehmes Raumklima. Neben viel Licht bietet das moderne Badezimmer ausreichend Platz für alle notwendigen Utensilien und verfügt über einen praktischen Handtuchheizkörper. Die Ausstattung entspricht zeitgemäßen Ansprüchen und unterstützt ein komfortables Wohnambiente.

Die Wohnung verfügt über eine elektrische Sprechanlage, die zusätzlichen Komfort und Sicherheit bietet. Ein zugehöriger Kellerraum schafft weitere praktische Abstellmöglichkeiten. Für gesellige Stunden und gemeinsames Entspannen steht außerdem eine ruhige Terrasse zur Verfügung, die ebenfalls einen schönen Blick ins Grüne bietet.

Die jeweiligen Räume sind durch einen klassischen Flur miteinander verbunden, der durch die Kombination aus Holz- und Fliesenoptik ein stimmiges Gesamtbild vermittelt.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung und schafft

durch seine ruhige Lage einen angenehmen Rückzugsort. Über einen Treppenaufgang gelangt man in das 2. Obergeschoss. Hier befindet sich ein zusätzlicher, vielseitig nutzbarer Raum, der ganz nach den persönlichen Bedürfnissen eingerichtet werden kann. Ob als Hobbyraum, Ankleidezimmer, Büro, Gästezimmer oder persönlicher Rückzugsort – der Raum bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung.

Die Ausstattungsqualität der gesamten Wohnung ist als gehoben einzustufen und bietet die ideale Grundlage, um eigene Wohnwünsche zu realisieren. Die Kombination aus klassischem Charme des Baujahres, modernen Ausstattungsdetails und einer durchdachten Raumaufteilung verleiht der Wohnung ihren besonderen Charakter.

Die zentrale Beheizung sorgt ganzjährig für angenehme Temperaturen. Die ruhige, dennoch verkehrsgünstige Lage macht diese Immobilie besonders attraktiv für all jene, die einerseits Entspannung im Grünen, andererseits kurze Wege in die Innenstadt schätzen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine sehr gute Infrastruktur aus.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Stärken dieser besonderen Maisonette-Wohnung zu überzeugen.

Objektnummer: 26049017 - 57072 Siegen

Ausstattung und Details

- Helles, modernes Wohnzimmer mit Blick ins Grüne
- Modernisiertes, helles Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- 3-fach verglaste Fenster in allen Zimmern
- Elektrische Sprechanlage
- Hochwertiger Stäbchen-Parkett
- Kellerraum
- Ruhige Terrasse mit Blick ins Grüne
- Ruhige, zentrumsnahe Anliegerstaße

Objektnummer: 26049017 - 57072 Siegen

Alles zum Standort

Die angebotene 3-Zimmer-Maisonettewohnung 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. Das Rathaus ist bequem in etwa 10–15 Minuten zu Fuß erreichbar, während der Siegener Bahnhof in ca. 25–30 Minuten fußläufig erreichbar ist.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut. Eine Bushaltestelle befindet sich nur etwa 2–3 Gehminuten von der Wohnung entfernt, 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 Menschen mit hohen Ansprüchen, an attraktives Wohnen.

Objektnummer: 26049017 - 57072 Siegen

Sonstige Angaben

Mietkonditionen:

Kaltmiete: 990,00 Euro monatlich
Nebenkostenvorauszahlung: 250,00 Euro monatlich
Garage: 60,00 Euro monatlich

Mindestmietdauer: 2 Jahre
Einzugsdatum: ab dem 01.01.2027

Objektnummer: 26049017 - 57072 Siegen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frank Günther

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com