Siegen

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Balkon am Bürbacher Giersberg

Objektnummer: 26049020



MIETPREIS: 990 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 77 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26049020 - 57074 Siegen

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

Objektnummer: 26049020 - 57074 Siegen

Auf einen Blick

Objektnummer	26049020
Wohnfläche	ca. 77 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2015
Stellplatz	1 x Freiplatz, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	990 EUR
Nebenkosten	190 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 2 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26049020 - 57074 Siegen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	23.10.2025
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	52.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 26049020 - 57074 Siegen

Die Immobilie





Objektnummer: 26049020 - 57074 Siegen

Die Immobilie





Objektnummer: 26049020 - 57074 Siegen

Die Immobilie





Objektnummer: 26049020 - 57074 Siegen

Die Immobilie





Objektnummer: 26049020 - 57074 Siegen

Die Immobilie





Objektnummer: 26049020 - 57074 Siegen

Die Immobilie

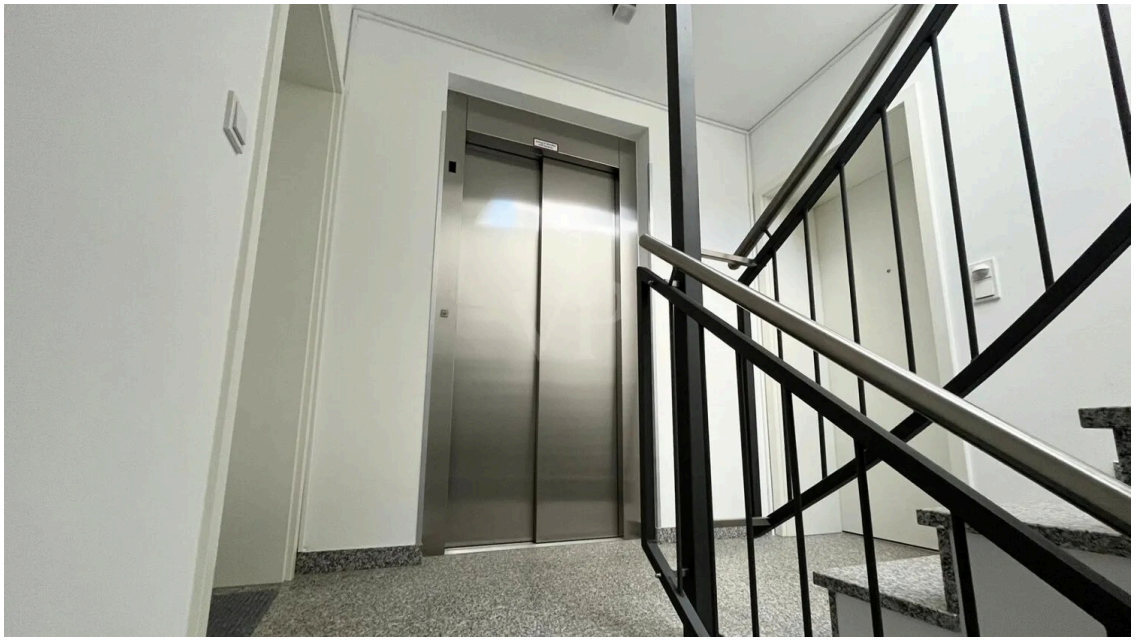




Objektnummer: 26049020 - 57074 Siegen

Die Immobilie





Objektnummer: 26049020 - 57074 Siegen

Die Immobilie





Objektnummer: 26049020 - 57074 Siegen

Die Immobilie

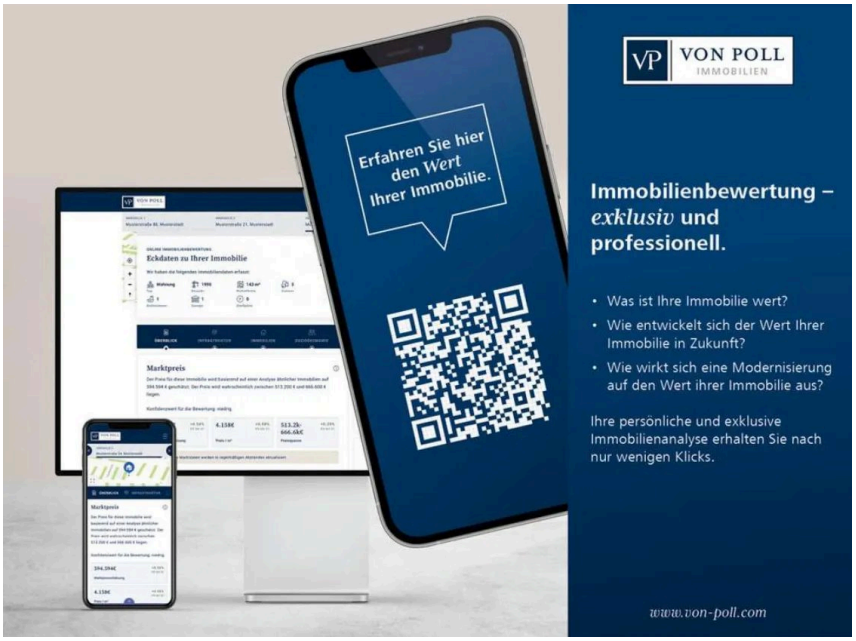




Objektnummer: 26049020 - 57074 Siegen

Die Immobilie





Objektnummer: 26049020 - 57074 Siegen

Die Immobilie





Objektnummer: 26049020 - 57074 Siegen

Ein erster Eindruck

Diese attraktive, im Jahr 2015 fertiggestellte Wohnung überzeugt durch eine moderne Ausstattung, einen durchdachten Grundriss und eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Auf ca. 77 m² Wohnfläche bietet sie großzügigen Wohnkomfort und eignet sich ideal für Paare oder anspruchsvolle Berufstätige.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Durch die großen, bodentiefen Fenster wird der Raum mit viel Tageslicht versorgt und schafft ein besonders angenehmes Wohngefühl. Die offene, moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Ein besonderes Highlight ist der nach Südwesten ausgerichtete Balkon. Von hier aus genießen Sie einen schönen Blick ins Grüne und können insbesondere am Nachmittag und Abend die Sonne genießen – ein idealer Ort zum Entspannen und Verweilen.

Neben dem großzügigen Wohnbereich stehen ein Schlafzimmer sowie ein separates Arbeitszimmer zur Verfügung. Dieses eignet sich gleichermaßen als Kinderzimmer und bietet somit flexible Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Wohnkonzepte. Durch das Fenster zum Garten entsteht zudem eine angenehme und ruhige Atmosphäre, die sich ideal für konzentriertes Arbeiten im Homeoffice eignet.

Das moderne Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche und ist mit hochwertigen Materialien zeitgemäß ausgestattet. Ein separates Gäste-WC ergänzt das Raumangebot.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt die Fußbodenheizung. Ein Aufzug im Haus ermöglicht einen komfortablen Zugang zu den Etagen. Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum, der durch ein Fenster mit Tageslicht versorgt wird, sowie ein dazugehöriger Stellplatz. Ein gemeinschaftlicher Waschkeller steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, neuwertigen Zustand und überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus moderner Ausstattung, großzügigen Fensterflächen und einer ruhigen, grünen Wohnlage.

Objektnummer: 26049020 - 57074 Siegen

Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung für angenehme Wärme in allen Wohnbereichen
- Helle, lichtdurchflutete Räume durch großzügige, bodentiefe Fenster
- Großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich
- Modernes, stilvoll ausgestattetes Badezimmer
- Separates Gäste-WC
- Moderne Einbauküche
- Sonniger Süd-/West-Balkon mit schönem Blick ins Grüne
- Komfortabler Aufzug im Haus
- Eigener Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Eigener Stellplatz direkt am Haus

Objektnummer: 26049020 - 57074 Siegen

Alles zum Standort

Siegen präsentiert sich als lebenswerte Stadt in Nordrhein-Westfalen, die durch ihre ausgewogene Mischung aus urbaner Infrastruktur, solider Wirtschaft und familienfreundlichem Umfeld überzeugt. Mit rund 20.750 Einwohnern bietet die Stadt eine stabile Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere für Familien, die Wert auf eine sichere und gut angebundene Umgebung legen. Die vielfältigen Bildungs- und Gesundheitsangebote sowie die aktive Förderung der Innenstadtbelebung schaffen eine zukunftsorientierte Lebensqualität, die sowohl Ruhe als auch Dynamik vereint.

Die unmittelbare Umgebung besticht durch eine harmonische Verbindung von Wohnkomfort und naturnahen Freizeitmöglichkeiten, die besonders Familien zugutekommen. In fußläufiger Entfernung finden sich zahlreiche Kindertagesstätten und Schulen, die eine umfassende und hochwertige Bildung gewährleisten. So sind beispielsweise die KiTa Himmelszelt in nur 2 Minuten zu erreichen, während die Jung-Stilling-Schule mit Grund- und weiterführenden Klassen innerhalb von etwa 9 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Die Universität Siegen ist ebenfalls in rund 20 Minuten zu Fuß erreichbar und ergänzt das Bildungsangebot für ältere Geschwister oder Eltern, die sich weiterbilden möchten.

Auch in puncto Gesundheit und Versorgung zeigt sich die Lage äußerst familienfreundlich: Verschiedene Fachärzte, Zahnärzte und Apotheken befinden sich in einem Radius von etwa 15 bis 25 Minuten zu Fuß, darunter die Roland-Apotheke und Gemeinschaftspraxen, die eine schnelle und zuverlässige medizinische Betreuung garantieren. Die Nähe zu Supermärkten wie Dornseifer, der nur 4 Minuten zu Fuß entfernt liegt, sowie weiteren Einkaufsmöglichkeiten sichert den täglichen Bedarf bequem und zeitsparend. Für aktive Familien bieten mehrere Sportanlagen und Spielplätze in unmittelbarer Nähe, beispielsweise in 5 bis 10 Minuten Fußweg, ideale Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung im Grünen. Das Bürgerhaus und weitere kulturelle Treffpunkte fördern zudem das Gemeinschaftsleben und schaffen Raum für soziale Begegnungen.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr rundet das familienfreundliche Profil ab: Mehrere Bushaltestellen sind in nur 3 bis 5 Minuten zu Fuß erreichbar, und der Bahnhof Siegen-Weidenau liegt in etwa 23 Minuten Fußweg, was Pendlern und Familienmitgliedern eine flexible Mobilität ermöglicht. So verbindet sich hier ein sicheres, naturnahes Wohnumfeld mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, die den Alltag erleichtert und Raum für gemeinsames Wachstum schafft.

Diese Lage in Siegen ist somit ein idealer Lebensmittelpunkt für Familien, die Wert auf eine vertrauensvolle Umgebung, erstklassige Bildungschancen und vielfältige Freizeitmöglichkeiten legen. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen

Geborgenheit und urbaner Lebensqualität – ein Ort, an dem Ihre Familie nachhaltig und glücklich gedeihen kann.

Objektnummer: 26049020 - 57074 Siegen

Sonstige Angaben

Mietkonditionen:
Kaution: 3.210,00 Euro

Kaltmiete: 990,00 Euro monatlich
Nebenkosten: 190,00 Euro monatlich
Stellplatz: 50,00 Euro monatlich

Einzugsdatum: ab sofort

Die Wohnung wird ausschließlich an Nichtraucher vermietet. Eine Vermietung an Studenten, Musiker sowie Haushalte mit Haustieren ist leider nicht möglich. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Objektnummer: 26049020 - 57074 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