

Siegen

Attraktive 2-ZKB-Maisonettewohnung mit Balkon in zentraler Stadtlage

Property ID: 25049019

Neuvorstellung



www.von-poll.com

RENT PRICE: 990 EUR • LIVING SPACE: ca. 85 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25049019 - 57074 Siegen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25049019 - 57074 Siegen

At a glance

Property ID	25049019
Living Space	ca. 85 m²
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1952
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 40 EUR (Rent)

Rent price	990 EUR
Additional costs	170 EUR
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25049019 - 57074 Siegen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	09.06.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	73.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 25049019 - 57074 Siegen

The property



Property ID: 25049019 - 57074 Siegen

The property



Property ID: 25049019 - 57074 Siegen

The property



Property ID: 25049019 - 57074 Siegen

The property



Property ID: 25049019 - 57074 Siegen

The property



Property ID: 25049019 - 57074 Siegen

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25049019 - 57074 Siegen

The property



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

Property ID: 25049019 - 57074 Siegen

A first impression

In begehrter Lage, fußläufig von der Siegener Innenstadt erreichbar, bieten wir Ihnen ab dem 01.08.2025 eine außergewöhnliche 2-Zimmer-Maisonettewohnung mit ca. 85 m² Wohnfläche in einer stilvollen Stadtvilla an. Diese charmante Maisonettewohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie die hochwertige Ausstattung. Sie können die obere Etage als Schlaf-/Ankleideraum nutzen. Die Empore bietet einen Homeofficeplatz - falls benötigt. Im unteren Bereich finden Sie eine großzügige Küche, das Wohnzimmer sowie das Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Von der Küche aus gelangen Sie auf den Süd-Balkon, der einen herrlichen Blick ins Grüne bietet – eine kleine Oase mitten in der Stadt. Das Schlafzimmer, das sich im oberen Bereich der Maisonette befindet, ist mit einem edlen Echtholzparkett ausgelegt, das dem Raum eine warme und wohnliche Atmosphäre verleiht. 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. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gaszentralheizung. Die Fenster sind 3-fach verglast. Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem modernisierten und gepflegten Zustand. Ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum ist im Kellergeschoss vorhanden. Ein Stellplatz steht auf Wunsch zur Anmietung zur Verfügung. Die monatliche Kaltmiete beträgt 990,00 Euro. Hinzu kommen Nebenkosten in Höhe von 170,00 Euro monatlich. Für die Einbauküche fallen monatliche Kosten i.H.v. 85,00 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. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, dennoch äußerst zentralen Lage. Die Calvinstraße 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.

Property ID: 25049019 - 57074 Siegen

Details of amenities

- 2 ZKB
- Maisonnettewohnung
- Schlafräum in der oberen Etage
- Empore für zusätzliche Nutzung
- Küche mit Balkon
- Wohnzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne, moderne Ausstattung
- Balkon in Südausrichtung
- Einbauküche gegen mtl. Miete i.H.v. 85,00 Euro
- Stellplatz gegen mtl. Miete i.H.v. 40,00 Euro

Property ID: 25049019 - 57074 Siegen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 73.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist B. Kaltmiete: 990,00 Euro/Monat Nebenkostenvorauszahlung: 170,00 Euro/Monat nach Bedarf Stellplatz: 40,00 Euro/Monat Einbauküche: 85,00 Euro/Monat Strom- sowie Internetverträge sind vom Mieter selbst abzuschließen

Property ID: 25049019 - 57074 Siegen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frank Günther

Löhrstraße 45, 57072 Siegen

Tel.: +49 271 - 31 76 62 0

E-Mail: siegen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com