

Siegen

# Attraktive 2-ZKB-Maisonettewohnung mit Balkon in zentraler Stadtlage

Objektnummer: 25049019

Neuvorstellung



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

MIETPREIS: 890 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25049019 - 57074 Siegen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25049019 - 57074 Siegen

## Auf einen Blick

Objektnummer	25049019
Wohnfläche	ca. 85 m <sup>2</sup>
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1952
Stellplatz	1 x Freiplatz, 40 EUR (Miete)

Mietpreis	890 EUR
Nebenkosten	170 EUR
Wohnung	Maisonette
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25049019 - 57074 Siegen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	73.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	09.06.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 25049019 - 57074 Siegen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25049019 - 57074 Siegen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25049019 - 57074 Siegen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25049019 - 57074 Siegen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25049019 - 57074 Siegen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25049019 - 57074 Siegen

## Die Immobilie



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

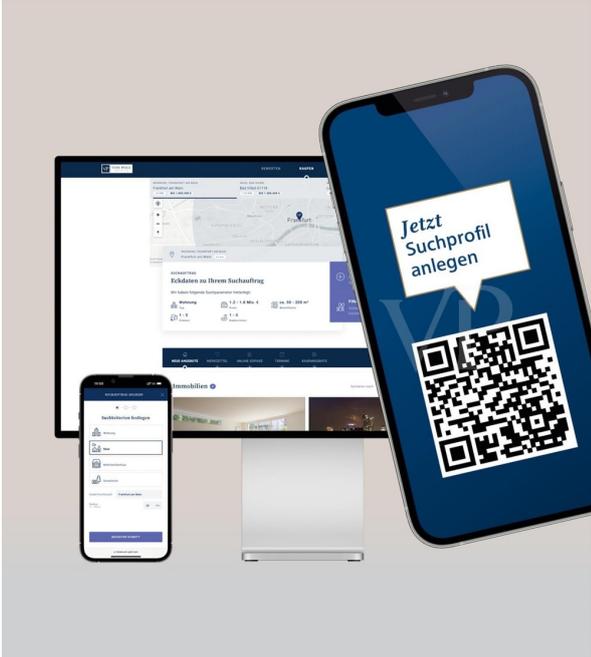
Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Objektnummer: 25049019 - 57074 Siegen

## Die Immobilie

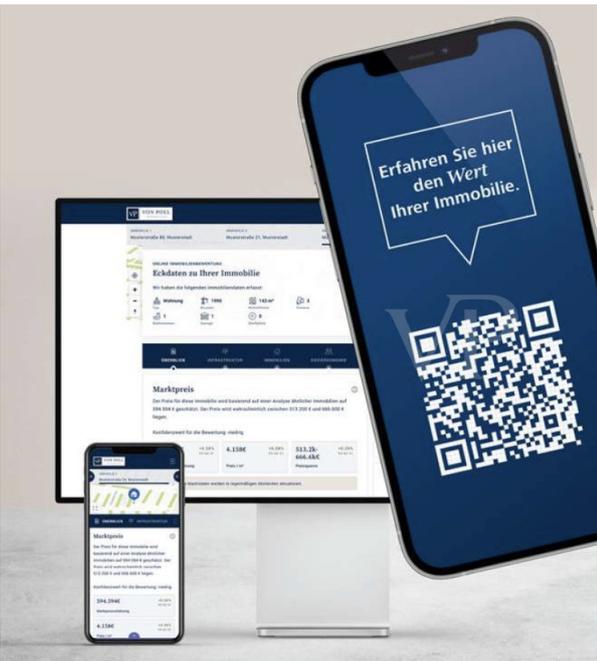


**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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



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

Objektnummer: 25049019 - 57074 Siegen

## Ein erster Eindruck

In beehrter Lage, fußläufig von der Siegener Innenstadt erreichbar, bieten wir Ihnen ab dem 01.08.2025 eine außergewöhnliche 2-Zimmer-Maisonettewohnung mit ca. 85 m<sup>2</sup> 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 oder natürlich auch als Wohnbereich. Die Empore bietet einen Homeofficeplatz - falls benötigt. Im unteren Bereich finden Sie eine großzügige Küche, das Wohnzimmer ( oder hier auch Schlafraum) 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.

Die obere Etage ist mit einem Holzdielen-Fußboden ausgestattet, welche dem Raum eine warme und wohnliche Atmosphäre verleihen. 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 890,00 Euro. Hinzu kommen Nebenkosten in Höhe von 170,00 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.

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.

Objektnummer: 25049019 - 57074 Siegen

## Ausstattung und Details

- 2 ZKB
- Maisonettewohnung
- 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. 60,00 Euro
- Stellplatz gegen mtl. Miete i.H.v. 40,00 Euro

Objektnummer: 25049019 - 57074 Siegen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 9.6.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 73.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Kaltmiete: 890,00 Euro/Monat  
Nebenkostenvorauszahlung: 170,00 Euro/Monat  
nach Bedarf Stellplatz: 40,00 Euro/Monat  
Einbauküche: 60,00 Euro/Monat

Strom- sowie Internetverträge sind vom Mieter selbst abzuschließen

Objektnummer: 25049019 - 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](mailto:siegen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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