



Hausverwaltungen & Services
Dipl.-Ing. (FH) Marcus Stoffel
Siemensstraße 24, DE-57074 Siegen, Deutschland

3 ZKB - Wohnen am Stadtrand - Fußläufig zur City!

Etagenwohnung / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: 0372
Adresse: Siemensstraße 24
DE-57074 Siegen Siegen Ost
Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete:	489,90 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	220,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kautionsbetrag:	1.469,70 EUR
Courtage inkl. Mwst:	nein
provisionspflichtig:	nein

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 67 m ²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer:	3
Stellplatzart:	Außenstellplatz

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	1. Obergeschoss
Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Küche:	Einbauküche, mit Geschirrspüler
Badezimmer:	mit Badewanne
weitere Räume:	Wasch-/ Trockenraum
Keller:	ja
Technik:	Kabel-TV



1.5. Umfeld

Gebiet:	Stadtrand
Distanz zum Bus:	ca. 150 m
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 2 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 5 km
Distanz zum Zentrum:	ca. 2 km
Distanz zur Grundschule:	ca. 1,5 km
Distanz zur Gesamtschule:	ca. 1,5 km

1.6. Verwaltung

verfügbar ab:	01.03.2026
Haustiere:	nein

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	E
erstellt am:	19.11.2025
gültig bis:	18.11.2035
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 140,2 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

1.8. Beschreibung der Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines 2-geschossigen Wohn- und Geschäftshauses.

Das Erdgeschoss wird gewerblich genutzt und im Obergeschoss befinden sich insgesamt drei Wohnungen.

Eine Einbauküche ist Bestandteil der Wohnung. Große Fenster belichten die Wohnung sehr gut.

Das Gebäude befindet sich in der Siemensstraße in Siegen Ost, unmittelbar an der Grenze zu den Stadtteilen Siegen-Kaan-Marienborn und Siegen-Bürbach, in einem überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Viertel.

Eine direkte Anbindung des ÖPNV zur Siegener City, als auch zur Universität ist vorhanden.

1.9. Beschreibung der Preisgestaltung

Die Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten.



Hausverwaltungen & Services
Dipl.-Ing. (FH) Marcus Stoffel
Siemensstraße 24, DE-57074 Siegen, Deutschland

Für Strom, Kabel und/oder DSL schließen Sie eigene Verträge mit einem entsp. Versorger ab.

1.10. Details zur Provision

KEINE Courtage / Provision, da direkt vom Vermieter!

1.11. Weitere Informationen

Wichtig:

Zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermins teilen Sie uns bitte unbedingt Ihren vollständigen Namen, Ihre aktuelle Adresse und Telefon-Nr. mit! Unvollständige Anfragen können nicht bearbeitet werden!

Das verbindliche Mietangebot finden Sie auf:

<https://www.stoffelhausverwaltung.de/vermietung.html>



Hausverwaltungen & Services
Dipl.-Ing. (FH) Marcus Stoffel
Siemensstraße 24, DE-57074 Siegen, Deutschland

2. Galerie



Küche



Bad



Flur



Wohnzimmer



Hausverwaltungen & Services
Dipl.-Ing. (FH) Marcus Stoffel
Siemensstraße 24, DE-57074 Siegen, Deutschland



Wohnzimmer



Zimmer 1



Zimmer 1



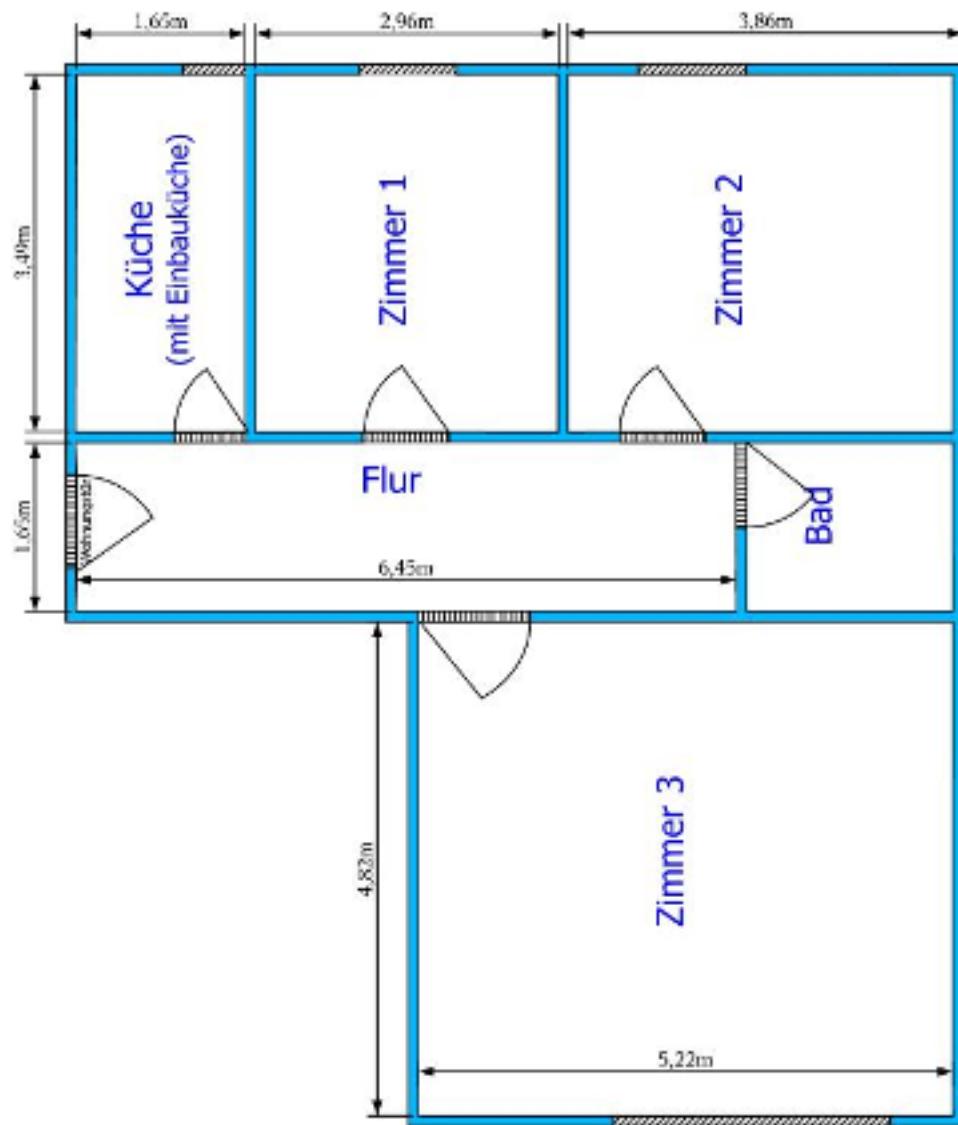
Zimmer 2



Zimmer 2

3. Grundriss

Wohnung OG links



Bei den Massangaben handelt es sich um Zirkawerte, alle Masse sind vor Ort zu prüfen.



Hausverwaltungen & Services
Dipl.-Ing. (FH) Marcus Stoffel
Siemensstraße 24, DE-57074 Siegen, Deutschland

4. Agentur

4.1. Das Angebot wird betreut von

Firma: Hausverwaltungen & Services
Adresse: Siemensstraße 24
DE-57074 Siegen
Deutschland
Aufsichtsbehörde: Verbandsgemeinde Kirchen / Sieg
Webseite: www.stoffel-hausverwaltung.de

4.2. Ihr Ansprechpartner

Name: Marcus Stoffel
Telefon: 0271-38468764 (AB wird abgehört)
Fax: 0322 - 23 77 83 18
E-Mail: m.stoffel@stoffel-hausverwaltung.de