

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
Befuerung:	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/(m²a)
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.

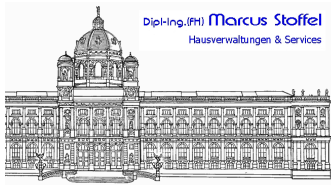
Eine Einbauküche ist Bestandteil der Wohnung. Große Fenster belichten die Wohnung sehr gut.

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.



Für Strom, Kabel und/oder DSL schließen Sie eigene Verträge mit einem entspr. 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>

2. Galerie



Küche



Bad



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Zimmer 1



Zimmer 1



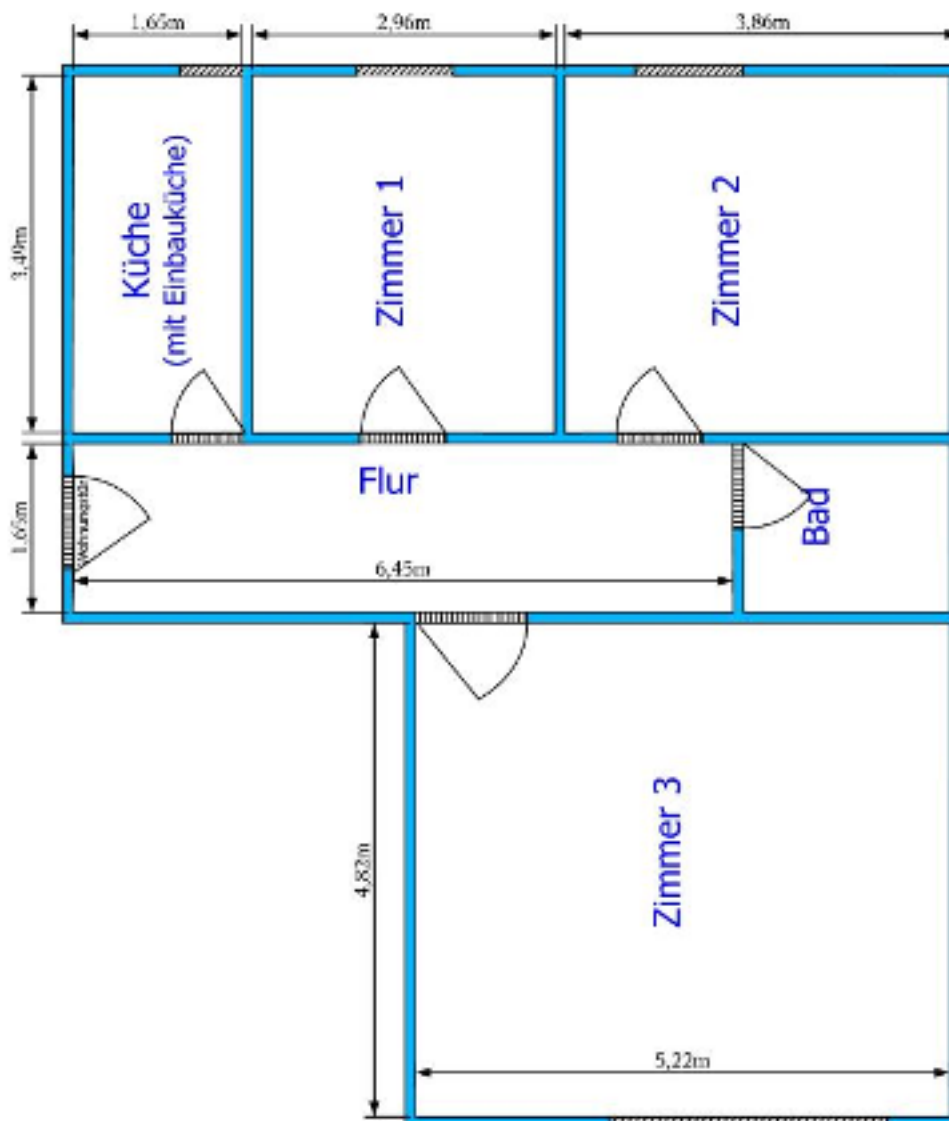
Zimmer 2



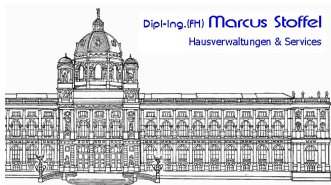
Zimmer 2

3. Grundriss

Wohnung OG links



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



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