

# Wohnen im Zentrum - Zentrale geht´s nicht!

Etagenwohnung / Miete

## 1. Allgemeine Informationen

### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	0370
Adresse:	DE-57074 Siegen Deutschland

### 1.2. Preise

Kaltmiete:	469,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	160,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	nein
Stellplatzmiete:	40,00 EUR
Pflicht zur Stellplatzübernahme:	nein
Kautionsbetrag:	940,00 EUR
Courtage inkl. Mwst:	nein

### 1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 69 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer:	3
Anzahl separater WC's:	1
Stellplatzart:	in Tiefgarage

### 1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	1. Obergeschoss
Gesamtetagenzahl:	5
Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuerung:	Gas
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Dusche
weitere Räume:	Abstellraum, Fahrradraum, Wasch-/ Trockenraum
Personenaufzug:	ja
Keller:	ja
Technik:	Satelliten-TV



## 1.5. Umfeld

<b>Gebiet:</b>	Stadtzentrum
<b>Distanz zum Bus:</b>	ca. 150 m
<b>Distanz zum Fernbahnhof:</b>	ca. 300 m
<b>Distanz zum Nahbahnhof (U-/S-Bahn):</b>	ca. 300 m
<b>Distanz zur Autobahn:</b>	ca. 2 km
<b>Distanz zum Zentrum:</b>	ca. 0 m

## 1.6. Verwaltung

<b>verfügbar ab:</b>	01.07.2025
<b>Haustiere:</b>	nein

## 1.7. Energieausweis

<b>Energieausweis vorhanden:</b>	ja
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	E
<b>erstellt am:</b>	21.10.202
<b>gültig bis:</b>	20.10.2030
<b>Art des Energieausweises:</b>	nach Verbrauch
<b>Verbrauchskennwert insgesamt:</b>	ca. 141,2 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Verbrauch inkl. Warmwasser:</b>	ja

## 1.8. Beschreibung der Lage

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!

Die Wohnung befindet sich in der Siegener Innenstadt (Sandstraße). In der Nähe befinden sich alle öffentlichen Verkehrsmittel.

In unmittelbarer Nähe finden Sie den CineStar mit Geschäften, Gastronomie und Kino. 5 Minuten Fußweg sind es bis zur CityGalerie, dem Hauptbahnhof, oder auch, bergauf, in die Siegener Oberstadt. Das neugestaltete Siegufer mit seiner Treppenanlage liegt in direkter Nachbarschaft.



### **1.9. Beschreibung der Ausstattung**

Große, straßenseitig schallgedämmte, Fenster sorgen für eine sehr gute natürliche Belichtung der Wohnung.

Eine separate Abstellkammer ist vorhanden. Bad und Toilette sind getrennt. Ein Kellerraum gehört zur Wohnung.

### **1.10. Beschreibung der Preisgestaltung**

Für Strom und Gas (Etagenheizung) schließen Sie eigene Verträge mit einem entspr. Versorger ab.

### **1.11. Details zur Provision**

KEINE Courtage / Provision, da direkt vom Vermieter!

### **1.12. 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









## 3. Agentur

### 3.1. Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Hausverwaltungen & Services
<b>Adresse:</b>	Siemensstraße 24 DE-57074 Siegen Deutschland
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Verbandsgemeinde Kirchen / Sieg
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.stoffel-hausverwaltung.de">www.stoffel-hausverwaltung.de</a>

### 3.2. Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Marcus Stoffel
<b>Telefon:</b>	0271-38468764 (AB wird abgehört)
<b>Fax:</b>	0322 - 23 77 83 18
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:m.stoffel@stoffel-hausverwaltung.de">m.stoffel@stoffel-hausverwaltung.de</a>