

Exposé

Wohnung in Siegen

**Sehr schöne 3ZKB im 2.OG mit Aufzug, inkl. ! EBK,
renov., 2 Balkonen, Garage, neue ZH in 2024**



Objekt-Nr. OM-195788

Wohnung

Vermietung: **1.080 € + NK**

Ansprechpartner:
Markus Gotthardt
Telefon: 0178 8839050

Virchowstrasse 17
57074 Siegen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahmedatum	01.03.2026
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	96,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.160 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses architektonisches klar strukturiertes Objekt im Bauhausstil ist in den 60er Jahren gebaut worden und in den Mitte 90er Jahren umfangreich saniert worden. Es besteht aus 2 Elementen

(Hausnummer 15 und 17), die jeweils 11 ruhige Wohneinheiten beinhalten. Die Aufzugsanlage wird aktuell komplett erneuert

(Schindler), zudem existiert eine Rampe zur Haupteingangstuere, sodass man barrierefrei in die relevante Wohnung im 2. OG kommt. In naher Zukunft ist auch ein Anstrich am Objekt geplant. Das Haus ist durch die KSG in einer Top Verwaltung, mit Hausmeister etc.

Ausstattung

Diese Schöne helle Wohnung ist aktuell umfangreich modernisiert worden. Es sind komplett neue Böden gelegt worden

(Hochwertiger Laminat und Fliesen). Die Fenster sind aus Kunststoff und Isolierverglasung. Die Wohnung verfügt über drei Balkone bzw. Loggien und dies jeweils an der vor und Rückseite der Wohnung mit jeweils auch einen schönen Ausblick. Zu der Wohnung gehört eine nagelneue Einbauküche mit hochwertigen Elektro Geräten, sowie ein Vorratsraum, ein Bad mit Duschabtrennung und Toilette, ein Gäste WC sowie einen großen Keller im EG Bereich des Hauses. In allen Räumen sind attraktive, stromsparende Lampen bereits angebracht worden. Eine Garage ist ebenfalls vorhanden mit kurzen Wegen ins Haus.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Im Haus wird mit Kabel fernsehen (unity media / vodofon) geschaut. Es gibt keine Schüsseln.

Lage

Das Objekt befindet sich in der Universitaetsstadt Siegen, direkt unterhalb vom Jung Stilling Krankenhaus.

Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Lebens sind in kürzester Zeit zu erreichen. Sie erreichen Kindergärten Schulen Geschäfte des täglichen Bedarfs sogar fußläufig. Die Autobahn ist ebenfalls in direkter Nähe. Für Fußballfans ist das Leimbach Stadion in fußläufiger kurzer Entfernung erreichbar.

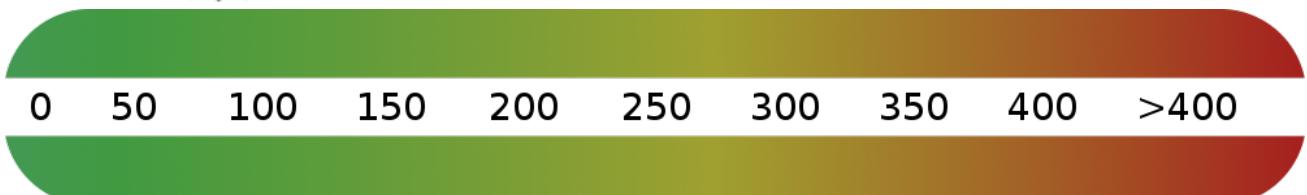
Mit dem großen Balkon/Loggia (eine von dreien !) haben Sie einen herrlichen Blick ins Grüne und immer die Sonne im Gesicht:-)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

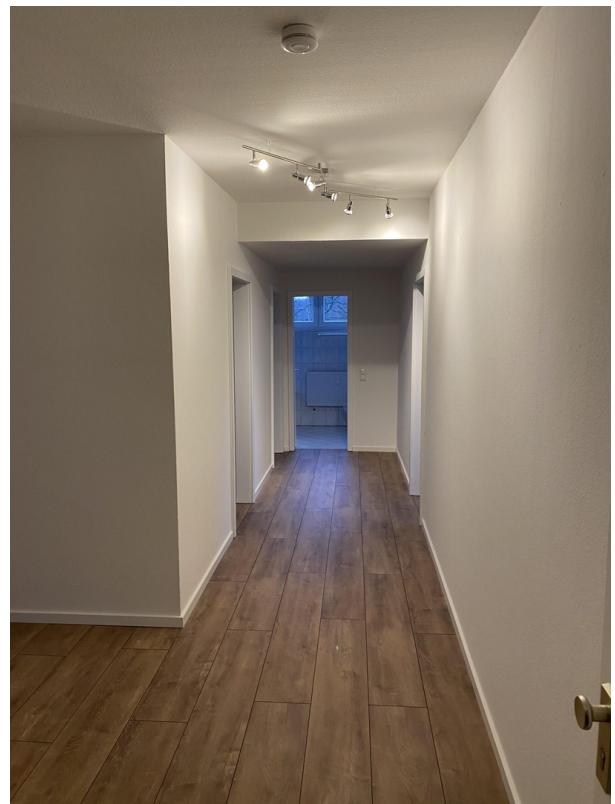
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	85,20 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



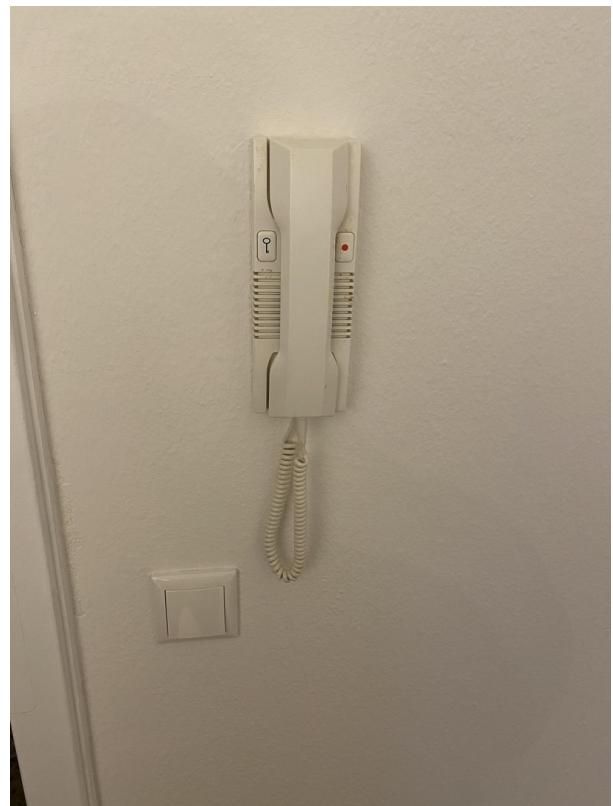
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



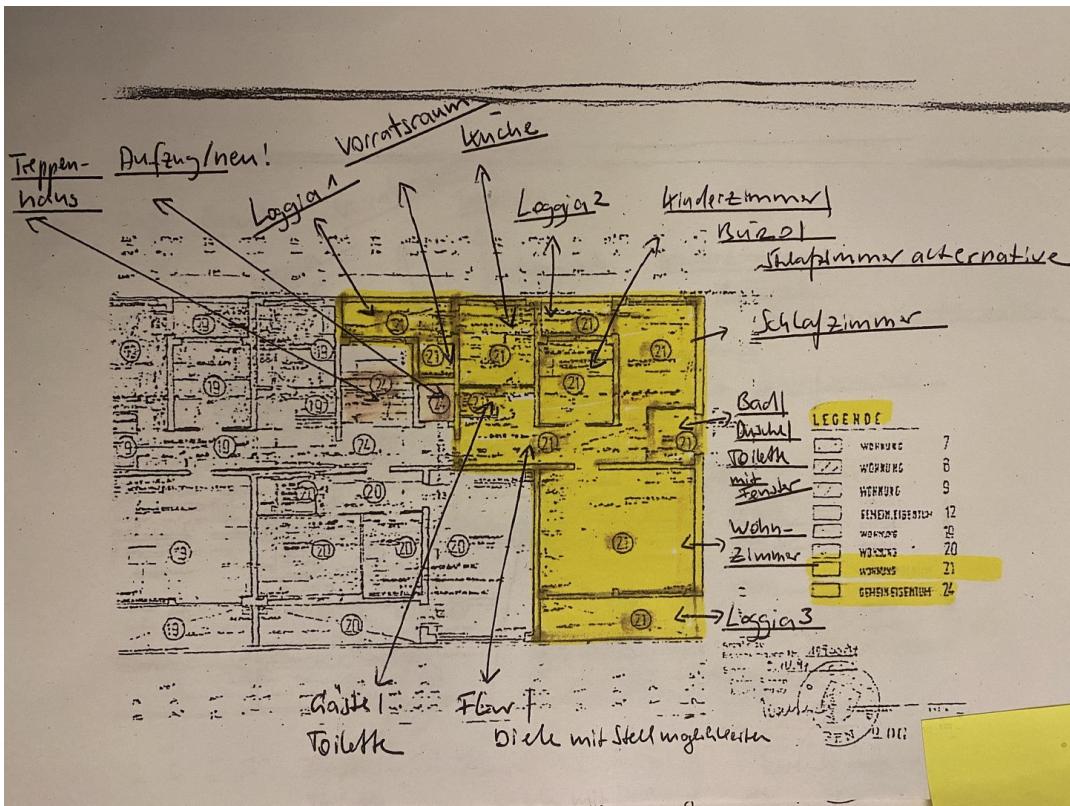
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

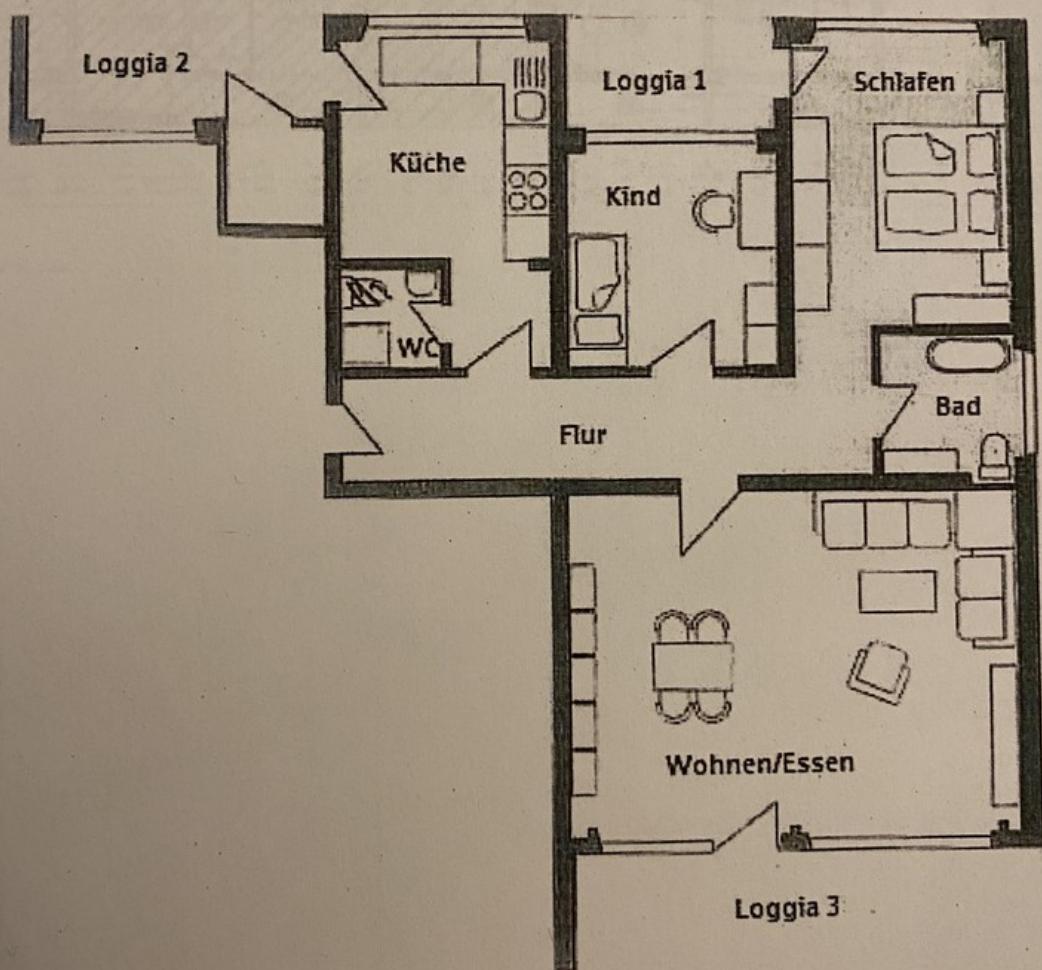


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Wohnung Nr. 21



Exposé - Grundrisse

Wohnung 1. OG 101 m²	
Wohnen	31,41 m²
Schlafen	13,57 m²
Kind	9,63 m²
Küche	9,63 m²
Bad	4,03 m²
Dusche/WC	1,67 m²
Flur	13,89 m²
Abstellraum	1,84 m²
Loggia 1	2,90 m²
Loggia 2	1,96 m²
Loggia 3	5,34 m²
<hr/>	
Gesamt	95,87 m²
<hr/>	

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS								
für Wohngebäude freiwillige Aushangseite verbrauchsbasierter Energieausweis								
Gültig bis: 24.04.2024								
Gebäude								
Gebaudetyp	Mehrfamilienhaus							
Adresse	Virchowstraße 15/17, 57074 Siegen							
Gebäudeteil								
Baujahr Gebäude	1962							
Baujahr Anlagentechnik ¹⁾	1997							
Anzahl Wohnungen	22							
Gebaudenutzfläche (A _n)	2075.7 m ²							
Erneuerbare Energien								
Lüftung								
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)							
Energieverbrauchskennwert								
<p style="text-align: center;">↓ Dieses Gebäude 85.2 kWh/(m²a)</p>								
Aussteller Dipl.-Ing Ralf Mertens	Vergleichswerte Endenergiebedarf <table><tr><td>Passivhaus</td><td>MFH Neubau</td><td>EFH Neubau</td><td>EFH energetisch gut modernisiert</td><td>Durchschnitt Wohngebäude</td><td>MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert</td><td>EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert</td></tr></table>	Passivhaus	MFH Neubau	EFH Neubau	EFH energetisch gut modernisiert	Durchschnitt Wohngebäude	MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert	EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
Passivhaus	MFH Neubau	EFH Neubau	EFH energetisch gut modernisiert	Durchschnitt Wohngebäude	MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert	EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert		
24.04.2014	<i>Ralf Mertens</i>							
Datum	Unterschrift des Ausstellers							

1) Mehrfachangaben möglich 2) EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

