

Exposé

Wohnung in Siegen

Exklusive 4 Zimmer Wohnung 154 qm mit Balkon im 2. OG in Siegen



Objekt-Nr. OM-423257

Wohnung

Vermietung: **1.960 € + NK**

Siebergstr. 73
57072 Siegen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1944	Miete Garage/Stellpl.	60 €
Etagen	4	Mietsicherheit	5.880 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	154,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	8,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	250 €	Etage	2. OG
Heizkosten	145 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	395 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 154 qm Wohnung kann ab 1.3.2026, ihr neues Zuhause sein. Die exponierte Lage hat einen sehr guten Ausblick über die Stadt. Die hochwertige Innenausstattung wird auch anspruchsvollen Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen gerecht.

Neben den zwei attraktiven Schlafzimmern, dem großzügigen Ess- und Wohnbereich mit sehr guter und moderner Kücheneinrichtung, zählen zur Wohnung ein großer S/W Balkon, das Master- Bad (Doppelwaschbecken, Wanne, Dusche, WC, Bidet), sowie ein separates Gäste-Bad (WC /Dusche).

Der Parkettfußboden gibt eine heimelige Wärme und die Fußbodenheizung sowie die kontrollierte Wohnraumlüftung gewährleisten ein angenehmes Wohnraumklima.

Die Wohnung ist barrierefrei und lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen. Zur Wohnung gehört ein Hauswirtschaftsraum, ideal für Waschmaschine und Trockner. Fahrräder, haben ihren Platz im Fahrradkeller

Ein Stellplatz ist ebenfalls vorhanden. Die Wohnung wird ab dem 1. März 2026 verfügbar sein. Haustiere sind nach Absprache möglich.

Ausstattung

Eichen-Stabparkett, Fußbodenheizung, Wohnungsbelüftung, Masterbad: Doppelwaschbecken, Wanne, Dusche, WC, Bidet / Gästebad: WC; Dusche, Waschbecken, beide Tageslicht; Komplettausstattung Küche, alle Elektrogeräte, incl Dampfgarer, Bora-Herdabzug, Schubladen mit Auszug,

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Leben und arbeiten, Freizeit aktiv gestalten oder einfach nur Ruhe genießen. Das Projekt "Wohnen im Bunker" vereint all diese Ansprüche vorbildlich in dieser einzigartigen Wohnanlage.

Hier finden Menschen ein Zuhause, die Wert auf Lebensqualität legen.

Ruhig gelegen, großzügig und dabei energieeffizient, Privatsphäre während und zugleich kommunikativ, hochwertig, aber bezahlbar, und natürlich schwellenfrei – die Anforderungen an eine echte Traumwohnung sind vielfältig. So vielfältig wie die Menschen und ihre individuelle Lebenssituation.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Siegener Oberstadt mit sehr guter Infrastruktur.

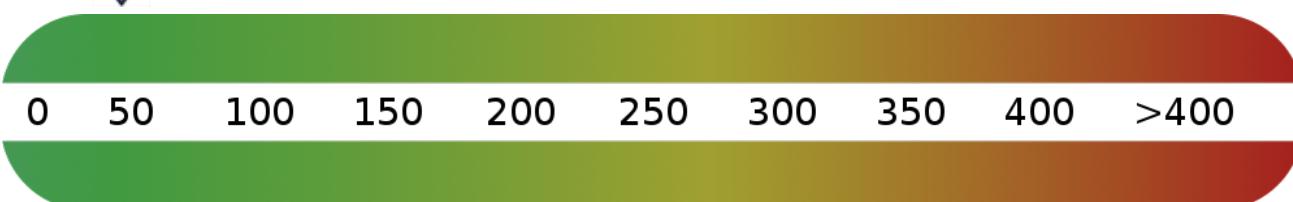
Die öffentlichen Verkehrsmittel (Busse- und Bahnen) sind gut zu erreichen. In näherer Umgebung finden Sie einige Restaurants, Bäckereien, Cafés und Supermärkte. Auch andere Geschäfte des täglichen Bedarfs und das City Center sind gut zu erreichen. Einige Museen, eine sehr gute medizinische Versorgung und diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten gibt es schließlich ebenfalls in der Universitätsstadt Siegen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	49,30 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Ausblick Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Esszimmer



Küche Essbar

Exposé - Galerie



Ausblick aus der Küche



Flur

Exposé - Galerie

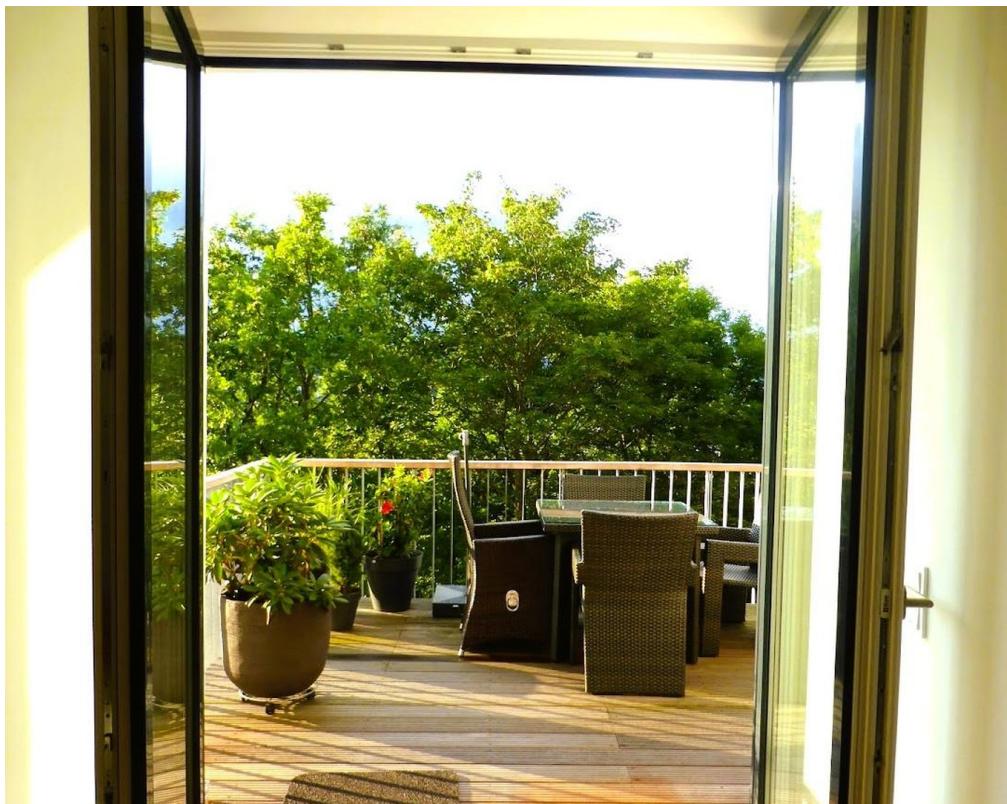


Flur Küche Ess-Wohnzimmer

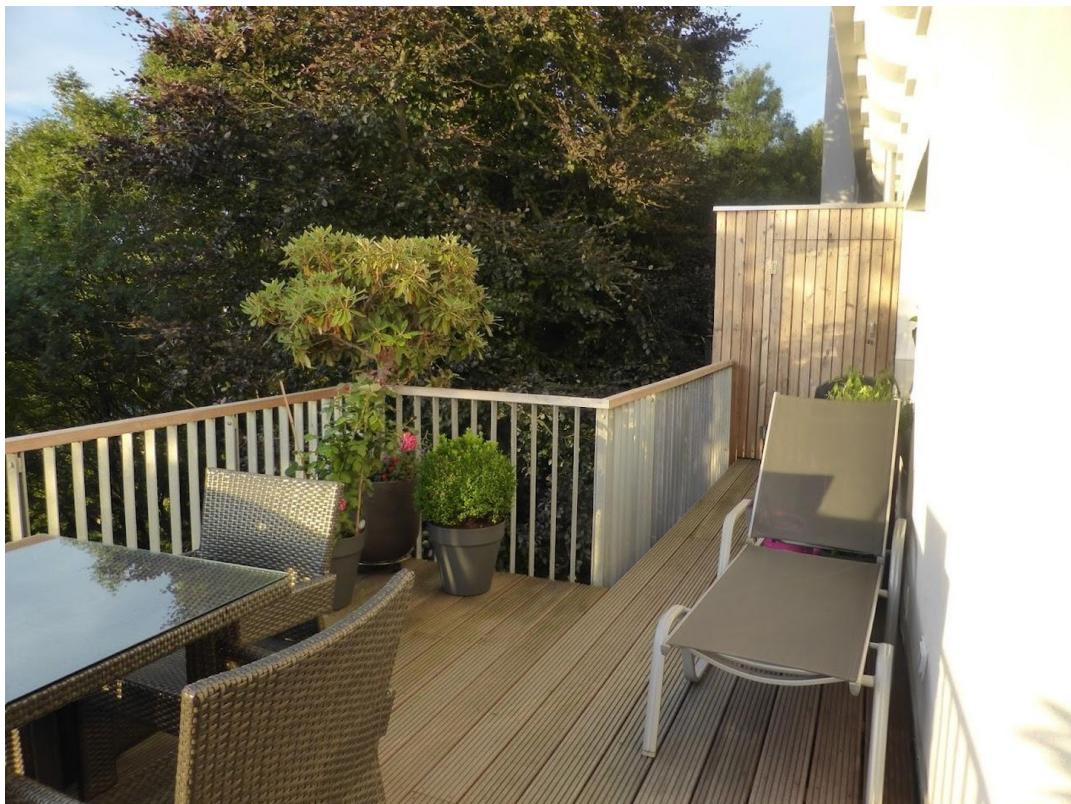


Esszimmer Küche Flur

Exposé - Galerie



Balkon Ausblick

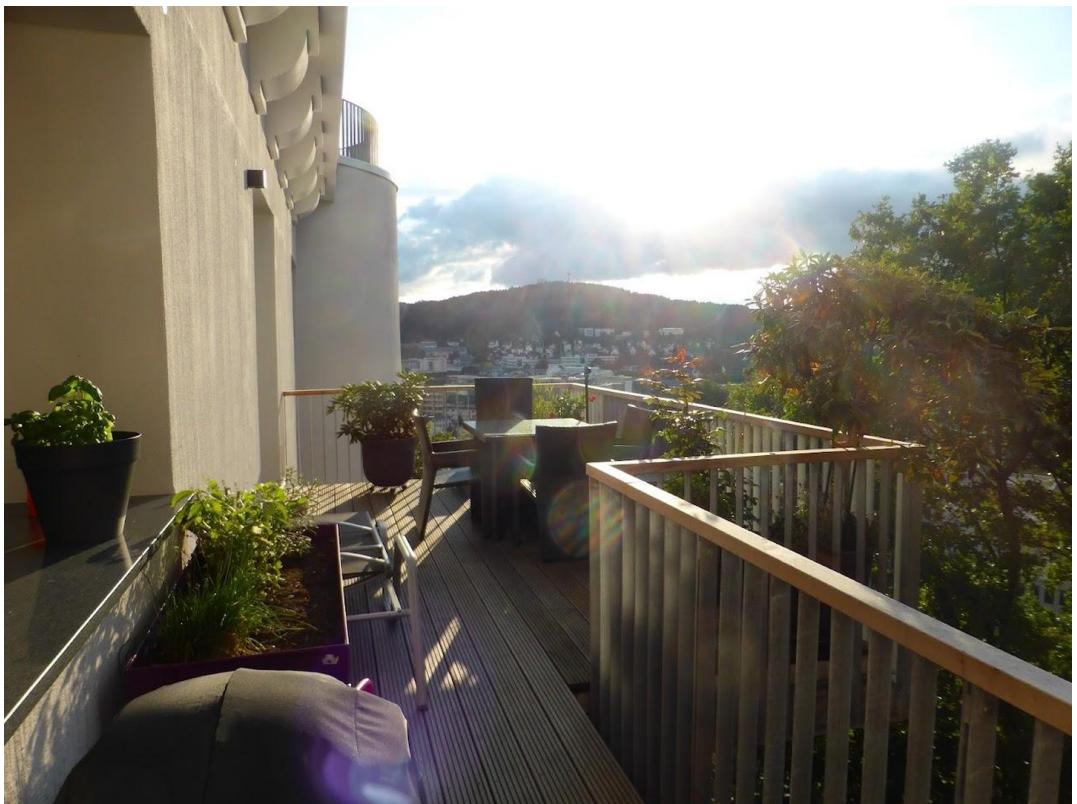


Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon Ausblick

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Garderobe

Exposé - Galerie



Dusche



Gäste WC Dusche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer mit WC,Bidet



Büro / Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Büro / Kinderzimmer



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS | perspektivisch, o.M.



architektur im modulbüro
merkt 55 / 57 | 57072 siegen

architektur@modulbuero.de
<http://www.modulbuero.de>

tel 0271 233 749 10
fax 0271 233 749 49

sämtliche entwürfe sind das geistige eigentum von architektur im modulbüro,
weigener + görg gbr., und unterliegen dem urheberrecht.

2