

Exposé

Wohnung in Siegen

Ankommen & Wohlfühlen - Erstbezug nach Kernsanierung



Objekt-Nr. OM-441558

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Emilienstraße 54
57072 Siegen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1937	Mietsicherheit	1.700 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	70,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	2. OG
Heizkosten	40 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	170 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvolle und großzügige 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes bietet Ihnen auf ca. 70 m² ein modernes Zuhause zum Wohlfühlen.

Bereits beim Betreten überzeugt die Wohnung durch ihren durchdachten Grundriss und die helle, freundliche Atmosphäre. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und verleihen allen Räumen eine angenehme Wohnqualität. Ein kleiner Balkon lädt ebenfalls zum Verweilen ein.

Im Zuge einer aufwendigen Kernsanierung wurde das gesamte Haus umfassend modernisiert und die Wohnungen neu konzipiert. Dabei wurde besonderer Wert auf Komfort, Energieeffizienz und eine zeitgemäße Ausstattung gelegt. Eine moderne Wärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung sorgt für ein behagliches Wohnklima und gleichzeitig niedrige Heizkosten. Sämtliche Leitungen sowie die komplette Elektrik wurden ebenfalls vollständig erneuert – Sie profitieren hier von einem technisch neuwertigen Zuhause.

Das geschmackvoll gestaltete Tageslichtbad überzeugt mit einer großzügigen Dusche, hochwertigen Armaturen und einem modernen Design.

Die hochwertige Einbauküche ist ausgestattet mit Herd, Backofen, Dunstabzugshaube und Geschirrspüler und bietet damit alles, was Sie für modernes Kochen benötigen. Die Küche kann im Rahmen eines separaten Mietvertrags übernommen werden und rundet das Wohnkonzept auf stilvolle Weise ab.

Der Energieausweis wird aktuell neu erstellt und bei Besichtigung vorgelegt. Der frühere Energiekennwert lag bei Klasse C - durch die Sanierung wird sich die Energieeffizienz jedoch deutlich verbessern.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in attraktiver, zentraler Lage von Siegen-Mitte und vereint urbanes Leben mit hohem Alltagskomfort. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Siegener Innenstadt erreichen Sie in wenigen Minuten – ideal für alle, die das Stadtleben genießen und gleichzeitig von kurzen Wegen profitieren möchten. Auch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zur Universität machen diesen Standort besonders interessant.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer KI generiert

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer KI generiert

Exposé - Galerie

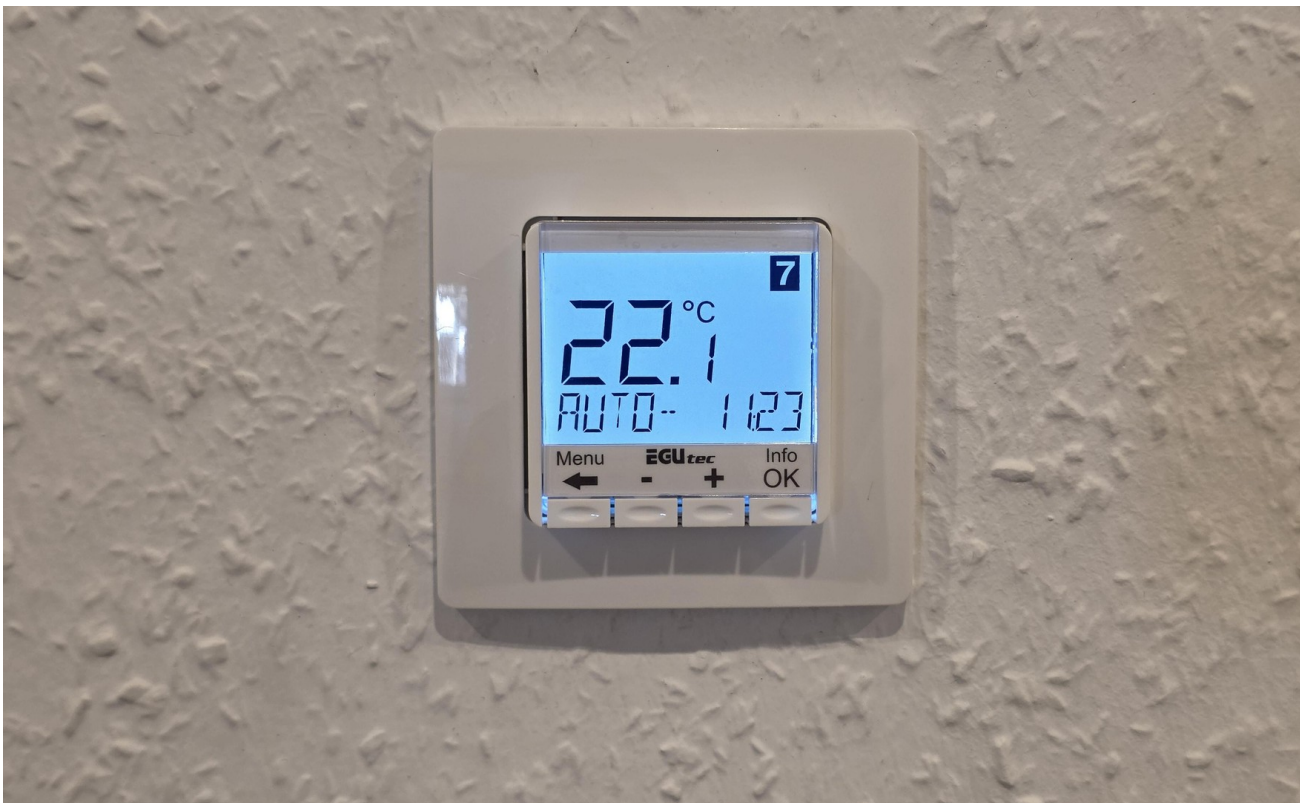


Badezimmer



Durchlauferh. für Bad und Küch

Exposé - Galerie

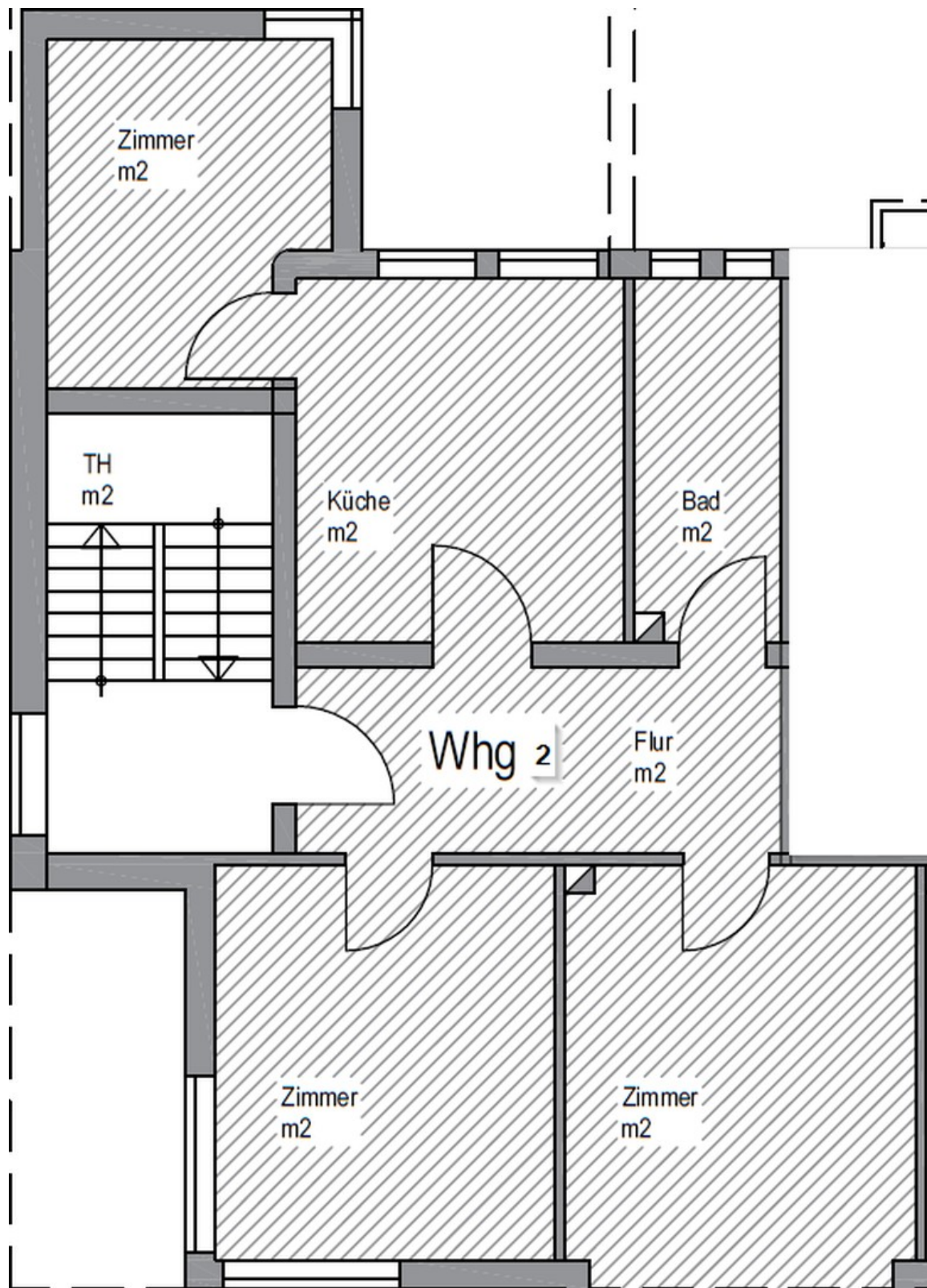


Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss (ohne Balkon)