

Exposé

Wohnung in Siegen

schöne Wohnung im sanierten Altbau Nähe Oberstadt



Objekt-Nr. OM-441668

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

St. Michael-Str. 20
57072 Siegen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1930	Summe Nebenkosten	1.300 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	107,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	250 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne helle Wohnung im sanierten Altbau in ruhiger Wohnlage Nähe Oberstadt

Die Wohnung ist komplett mit Eichenparkett ausgestattet und sehr gut aufgeteilt: Alle Räume gehen von einem durchgehenden Flur aus, der Wohnraum hat 35 qm, das Schlafzimmer 17 qm, die übrigen 2 Räume je rund 13 qm.

Die große Küche bietet mit 3 x 4 m viel Platz, daneben befindet sich ein kleiner Vorratsraum mit Fenster. Von der Küche und dem dabenliegenden Raum gibt es jeweils eine Tür zum Balkon, von dort Balkon haben Sie einen schönen Blick auf den Garten. Im modern ausgestatteten Bad befindet sich eine große Dusche.

Ausstattung

Alle Fenster wurden in den letzten Jahren durch neue energieparende Fenster ausgetauscht, die letzten beiden

nach Auszug der bisherigen Mieter im März. Außerdem wurde die große Tür zum Treppenhaus durch eine neue energieparende Tür ausgetauscht.

Die Wohnung ist komplett mit Eiche-Holzparkett ausgestattet - bis auf die Küche und das Bad, die gefliest sind.

Ebenfalls im März wurde die Therme der Gasetagenheizung durch eine hochwertige neue Therme mit hoher Energieeffizienz ausgetauscht.

Der der Hausverwaltung vorliegende Energieausweis bezieht sich auf das ganze Haus, die erneuerte Gastherme in dieser Wohnung ist hier nicht berücksichtigt.

Alle Räume sind mit Eiche-Holzparkett ausgestattet, bis auf die Küche und das Bad, die gefliest sind.

Die Wände sind mit Rauhfaser tapeziert und weiß gestrichen, die Türen weiß lackiert.

Zur Wohnung gehören 2 große Kellerräume und in der Waschküche Möglichkeiten zum Aufstellen von Waschmaschine und Trockner.

Außerdem gehört ein kleiner Gartenanteil zum Aufstellen einer Sitzgruppe zur Wohnung.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Lage

Das Wohngebäude liegt in der ruhigen, gepflegten und sehr grünen St.Michael-Straße, gegenüber der St.Michael-Kirche und ganz in der Nähe vom Marienkrankenhaus.

Nach nur einem kurzen Fußweg befinden Sie sich am Eingang zur Oberstadt - mit vielen kleinen Geschäften, Restaurants, dem oberen Schloß und dem Marktplatz mit der Nikolaikirche.

Eine zentrale und doch ruhige und idyllische Lage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	250,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Balkon mit Garten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



kleines Zimmer zum Balkon

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Bad