

# Exposé

## Wohnung in Siegen

### Geschmackvolle 2-Zimmerwohnung mit Weitblick



Objekt-Nr. OM-445548

#### Wohnung

Vermietung: **620 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr van den Bossche

57078 Siegen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Garagen	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Gartengeschoss eines äußerst gepflegten Mehrfamilienhauses in attraktiver Wohnlage. Durch die besondere Bauweise des Hauses am Hang profitiert die Wohnung von einer außergewöhnlichen Wohnqualität: Das Untergeschoss liegt nicht klassisch unterirdisch, sondern öffnet sich zur Gartenseite hin ebenerdig.

Große Fensterflächen sorgen für ein helles und freundliches Wohnambiente und lassen viel Tageslicht in die Räume. Der Wohnbereich bietet direkten Zugang zur sonnigen Terrasse sowie zum angrenzenden Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit einem gemütlichen Wohnbereich, einem separaten Schlafzimmer sowie einem weiteren Abstellraum innerhalb der Wohnung. Die Wohnung verfügt über eine nahezu neue Einbauküche und ein modernes Bad. Die ruhige Umgebung und der grüne Ausblick schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre mit hoher Lebensqualität.

## Ausstattung

Laminatboden in den Wohnräumen, Küche und Bad gefliest, Kunststofffenster, Einbauküche in der Miete enthalten, Einzelgarage direkt am Haus, Terasse und Gartenanteil vorhanden

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Ideal geeignet für Singles oder Paare, die ein ruhiges Zuhause mit viel Licht und direktem Zugang ins Freie schätzen.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem gewachsenen und infrastrukturell gut erschlossenen Stadtteil der Universitätsstadt Siegen. Geisweid überzeugt durch eine sehr gute Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Über die nahegelegene Hüttentalstraße (HTS) sowie die Autobahn A45 besteht eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz. Der Bahnhof Siegen-Geisweid sowie mehrere Busverbindungen sorgen zudem für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr in Richtung Siegen-Zentrum, Kreuztal und Umgebung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	152,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Fernblick

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Verbindungsflur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Duschbad



Duschbad

# Exposé - Galerie



Garten mit Terasse



Garten

