

# Exposé

## Wohnung in Siegen

### Wunderschöne Wohnung in Siegens Oberstadt



Objekt-Nr. OM-460053

### Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Marburger Tor 4  
57072 Siegen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	95,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.400 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in dieser stilvollen Wohlfühloase mitten im Herzen der Siegener Oberstadt! Diese

großzügige Wohnung befindet sich in absolut zentraler und dennoch angenehm ruhiger Lage am

geschichtsträchtigen Marburger Tor, eingebettet zwischen der bekannten Nikolaikirche und dem

Marienkrankenhaus. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten historischen Gebäudes aus

dem Jahr 1905 und ist über nur wenige Treppenstufen bequem erreichbar.

Beim Betreten der Wohnung wird das großzügige und offene Raumgefühl sofort spürbar, welches durch die

charakteristischen hohen Decken perfekt unterstrichen wird. Ein absolutes Prunkstück sind die drei hellen

Wohn- und Schlafräume, die mit einem wunderschönen, originalen Holzdielenboden ausgestattet sind und

eine edle, behagliche Wohnatmosphäre vermitteln. Die Küche und das direkt angrenzende Esszimmer

verfügen über einen modernen, pflegeleichten Vinylboden in eleganter Holzoptik.

Von der Küche aus gelangt man direkt auf die großzügige Terrasse. Hier genießen Sie trotz der zentralen

Innenstadtlage entspannte Stunden und maximale Erholung in privater Atmosphäre. Die hochwertige

Ausstattung und die Einbauküche sind bereits vollumfänglich im Mietpreis enthalten und stehen zur freien

Nutzung bereit. Ein stilvoll modernisiertes Badezimmer mit Dusche, ein praktischer Vorratsraum in der

Wohnung sowie ein eigener Kellerraum runden dieses einmalige Angebot perfekt ab. Die Beheizung erfolgt

unabhängig und effizient über eine eigene Gas-Etagetherme

## Ausstattung

Wohnkonzept: Wohlproportioniertes Raumwunder mit 4 Zimmern im 1. Obergeschoss

Historischer Charme: Beeindruckende hohe Decken für eine helle und offene Wohnatmosphäre

Edle Böden: Wunderschöner, originaler Holzdielenboden in 3 Zimmern; hochwertiger Vinylboden in

Holzoptik in Küche und Esszimmer

Außenbereich: Großzügige, gemütliche Terrasse mitten in der Stadt für optimale Entspannung

Einbauküche: Eigene, voll ausgestattete Küche inklusive aller Elektrogeräte bereits im Preis enthalten

Sanitärbereich: Modernes, zeitgemäßes Badezimmer mit komfortabler Dusche

Stauraum: Separater, praktischer Vorratsraum direkt in der Wohnung sowie ein eigener Kellerraum

Heizsystem: Unabhängige und effiziente Gas-Etagentheater (Gasetagentherme, Energieträger: Gas)

Objektzustand: Äußerst gepflegt, modernisiert und sofort bezugsfertig

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Objekttyp Etagenwohnung (1. OG von 3, ohne Aufzug)

Wohnfläche ca. 95 m<sup>2</sup>

Zimmer-Aufteilung 4 Zimmer (flexibel als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Home-Office-Zimmer nutzbar)

Sanitär 1 modernes Badezimmer mit Dusche

Nutzräume 1 voll ausgestattete Küche, 1 Vorratsraum innerhalb der Wohnung

Baujahr / Zustand 1905 / Laufend modernisiert, sehr gepflegt (Gehobene Ausstattung)

Heizungsart Effiziente Gasetagenheizung (Gas-Etagentheater, Energieträger: Gas)

Außenbereich Großzügige Terrasse (Zugang über die Küche)

Nutzfläche Eigener privater Kellerraum

Mietkonditionen (Medium) 1.140 € Kaltmiete + ca. 200 € Nebenkosten (Heizkosten extra über Gasanbieter)

## Lage

Das Objekt befindet sich in einer absolut erstklassigen und belebten Wohnlage am Marburger Tor in der

historischen „Oberstadt“ von Siegen. Diese exklusive Lage verbindet den unverwechselbaren Charme der

Altstadt mit einer hervorragenden urbanen Infrastruktur.

Sämtliche Besorgungen des täglichen Bedarfs lassen sich in der direkten, fußläufigen Nachbarschaft

erledigen: Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, traditionelle Bäckereien, gemütliche Cafés, Restaurants sowie

Apotheken, Ärzte und das Marienkrankenhaus sind in wenigen Schritten erreichbar. Die Anbindung an den

öffentlichen Nahverkehr ist perfekt – in wenigen Fußminuten erreichen Sie die Siegener „Unterstadt“ mit dem

Hauptbahnhof (ZOB), von wo aus erstklassige Verbindungen mit Bus und Bahn bestehen. Eine perfekte TopLage, die maximale Lebensqualität mit hoher Wertstabilität vereint.

# Exposé - Galerie



Img-4802



Img-4803

# Exposé - Galerie



Img-4804



Img-4805

# Exposé - Galerie



Img-4806



Img-4807



Img-4808

# Exposé - Galerie

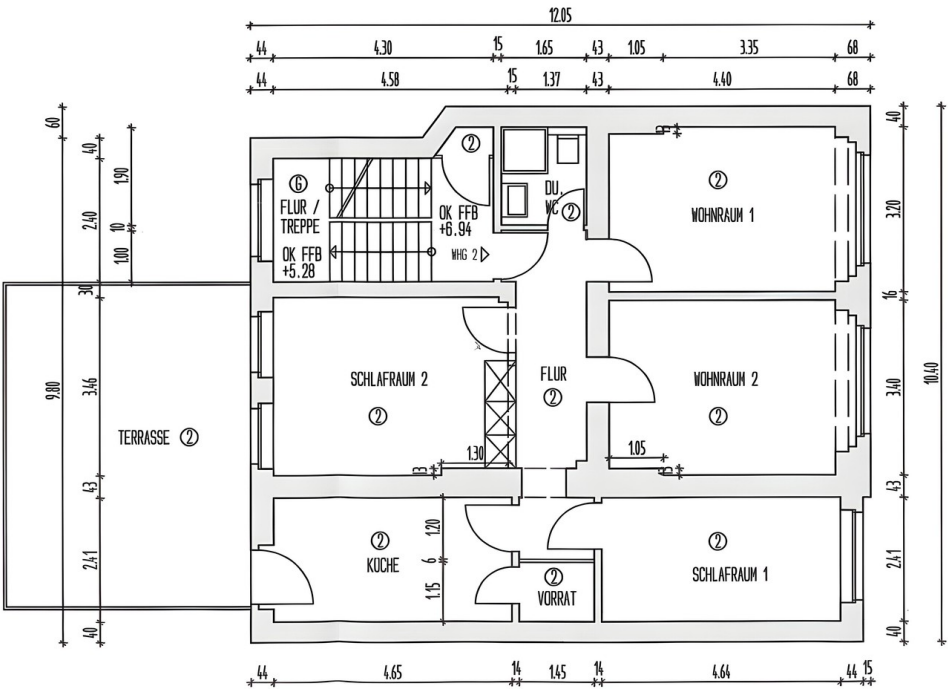


Img-4809



Img-4810

# Exposé - Grundrisse



Grundriss