

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Siegen

**Renovierte zentrale Stadtwohnung 2 ZKB DG 37,47 m<sup>2</sup>,  
in Siegen-Mitte, zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-184337

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **400 € + NK**

57072 Siegen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1953	Summe Nebenkosten	150 €
Zimmer	2,00	Mietsicherheit	800 €
Wohnfläche	37,47 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Nutzfläche	37,47 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	4. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Renovierte Stadtwohnung im DG in einem ruhigen Mehrfamilienhaus in der Koblenzer Str. in Siegen zu vermieten. 2ZKB ca. 51m<sup>2</sup> aber wegen der Dachschrägen nur 37,47m<sup>2</sup>. Berechnung vom Architekten liegt vor. Für 1 Person bestens geeignet. Im EG befinden sich Büroräume. Wohnung ist sofort zu vermieten. Garage nebenan kann zusätzlich angemietet werden.

## Ausstattung

Mittlere Ausstattung. Boden neuer Vinylboden. Fliesen im Bad/Dusche und Küche. Erstbezug nach Renovierung. Sat-Anlage am Haus. Neue zentrale Gasheizung wurde im Jahr 2017 eingebaut.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Sonstiges

Gesucht werden ruhige, solvente und angenehme Mieter, die sich gut in eine bestehende Hausgemeinschaft einfügen können. Langfristige Vermietung, keine Hunde und Nichtraucherhaushalt erwünscht. Ausnahmen nach Absprache möglich.

Dachbodennutzung möglich. Dachbodenecke bzw. Kellerraum vorhanden. Kein Winterdienst und Treppenhausreinigung nötig. Ist geregelt.

Anfragen bitte ausschließlich per E-Mail.

## Lage

Zentral gelegenes Mehrfamilienhaus mit Blick in den grünen und ruhigen Stadtpark. Bushaltestelle fast vorm Haus gelegen. Bahnhof, sämtliche Schulen, Uni, Kindergarten, Ärzte, Apotheken, Lebensmittel-Discounter und City Galerie sind zu Fuß in 5 Minuten zu erreichen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	165,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Eingang/Flur

# Exposé - Galerie



Bad



Dusche im Bad



Flur/Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Schrankzimmer



Dachboden Abstellecke