

# Exposé

## Wohnung in Siegen

### 6-Zimmer-Wohnung in renoviertem Altbau



Objekt-Nr. OM-322340

#### Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:  
Martin

Ludwig-Kenter-Str. 9  
57078 Siegen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1926	Mietsicherheit	3.450 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	6,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	135,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	4
Nebenkosten	160 €	Badezimmer	2
Heizkosten	250 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	410 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei der hier angebotenen Wohnung handelt es sich um eine Wohnung im 1. OBERGESCHOSS und DACHGESCHOSS (im Grundriss in Blau gekennzeichnet).

Wohnung: Die sechs Zimmer wurden vor ca. 3 Jahren umfänglich renoviert (neuer Boden, neu tapeziert & gestrichen). Küche & Flur wurden neu gestrichen. Die Bäder sind Anfang der 90er-Jahre renoviert worden. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum und Stauraum im Speicher. Der große Garten (Verbindung zur Straße zum Wildgehege) kann/soll von beiden Mietparteien genutzt werden. Das Haus ist 1926 gebaut worden und ist in den 60er Jahren erweitert worden.

## Ausstattung

Küche mit Herd, Spülmaschine und Kühlschrank wird unentgeltlich verliehen.

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Nächste Einkaufsmöglichkeit (REWE) ca. 7 min zu Fuß, Bus ca. 5 min zu Fuß, Bahnhof ca 20 min zu Fuß.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	174,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Haus: Ludwig-Kenter-Str.

# Exposé - Galerie



Zimmer DG



Zimmer DG

# Exposé - Galerie



Zimmer DG

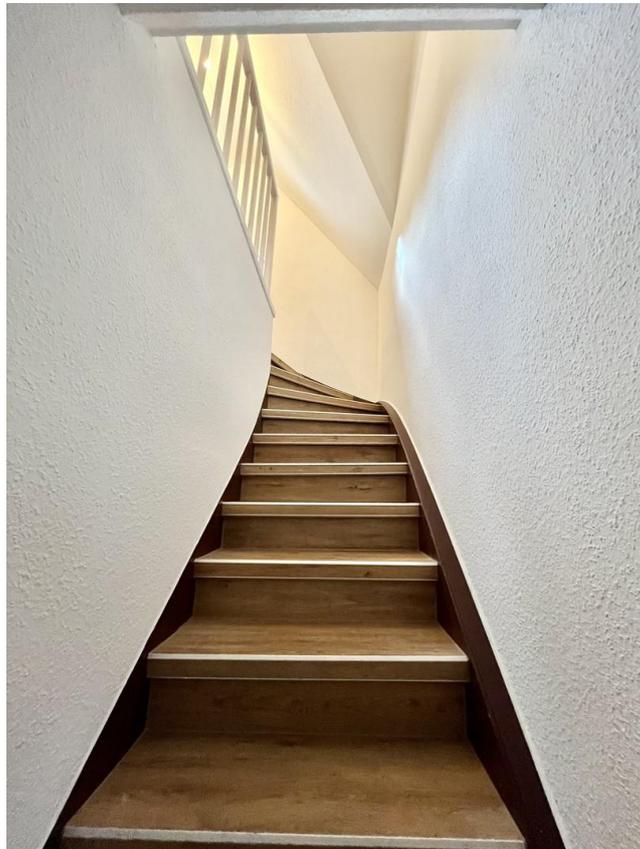


Flur DG

# Exposé - Galerie



Küche



Treppenaufgang OG-DG

# Exposé - Galerie



Garten



Zimmer DG



Bad DG

# Exposé - Galerie



Bad DG



Zimmer OG

# Exposé - Galerie



Zimmer DG



Flur DG

# Exposé - Galerie



Zimmer OG



Bad OG

# Exposé - Galerie



Zimmer DG

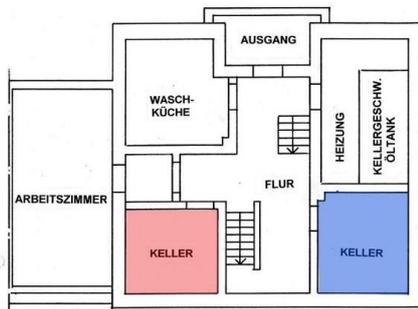


Terrasse

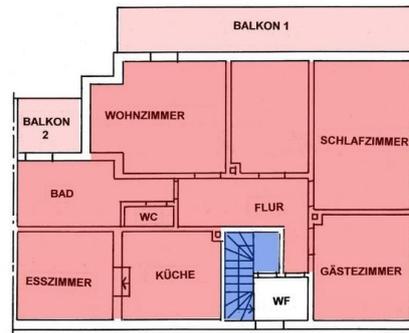


Flur DG

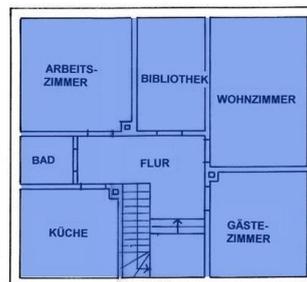
# Exposé - Grundrisse



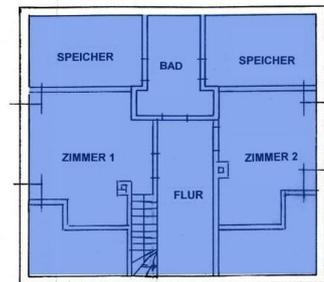
**Kellergeschoss**



**Erdgeschoss**



**Obergeschoss**



**Dachgeschoss**

Grundriss (blau)