

# Exposé

## Wohnung in Siegen

### 1-Zimmer Wohnung in Siegen-Achenbach



Objekt-Nr. **OM-330317**

#### Wohnung

Vermietung: **440 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tom Kellmann

Am Witschert 12  
57072 Siegen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2002	Mietsicherheit	1.320 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.04.2025
Wohnfläche	44,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	83 €	Badezimmer	1
Heizkosten	209 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	292 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	10 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Appartement befindet sich in einem sehr gepflegten barrierefreien Mehrparteienkomplex und verfügt über eine Wohnfläche von 44 m<sup>2</sup>. Das Objekt ist mit einem Aufzug ausgestattet und besticht durch seine großzügige und lichte Architektur. Die gute Infrastruktur mit mehreren Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Entfernung kombiniert durch die beliebte Lage machen diese Immobilie besonders attraktiv. Zu der Wohnung gehört neben einem eigenen Kellerraum und ein PKW-Stellplatz vor dem Haus.

## Ausstattung

Falls gewünscht kann die Wohnung möbliert werden. Für eine genauere Absprache gerne eine Anfrage stellen

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Das Objekt befindet sich in Siegen/Achenbach und ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, da die Buslinien C112, C113 und C114 in der Nähe verkehren. In unmittelbarer Umgebung finden Sie zwei Bäckereien, zwei Restaurants und einen Supermarkt. Zudem sind zwei Postannahmestellen bequem zu Fuß erreichbar. Etwas weiter entfernt gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Im weiteren Umkreis stehen Ihnen zudem mehrere Museen, eine hervorragende medizinische Versorgung sowie diverse Freizeit- und Sporteinrichtungen, darunter mehrere Fitnessstudios, zur Verfügung. Auch verschiedene Ausgehmöglichkeiten sind gut erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Küche



Küche



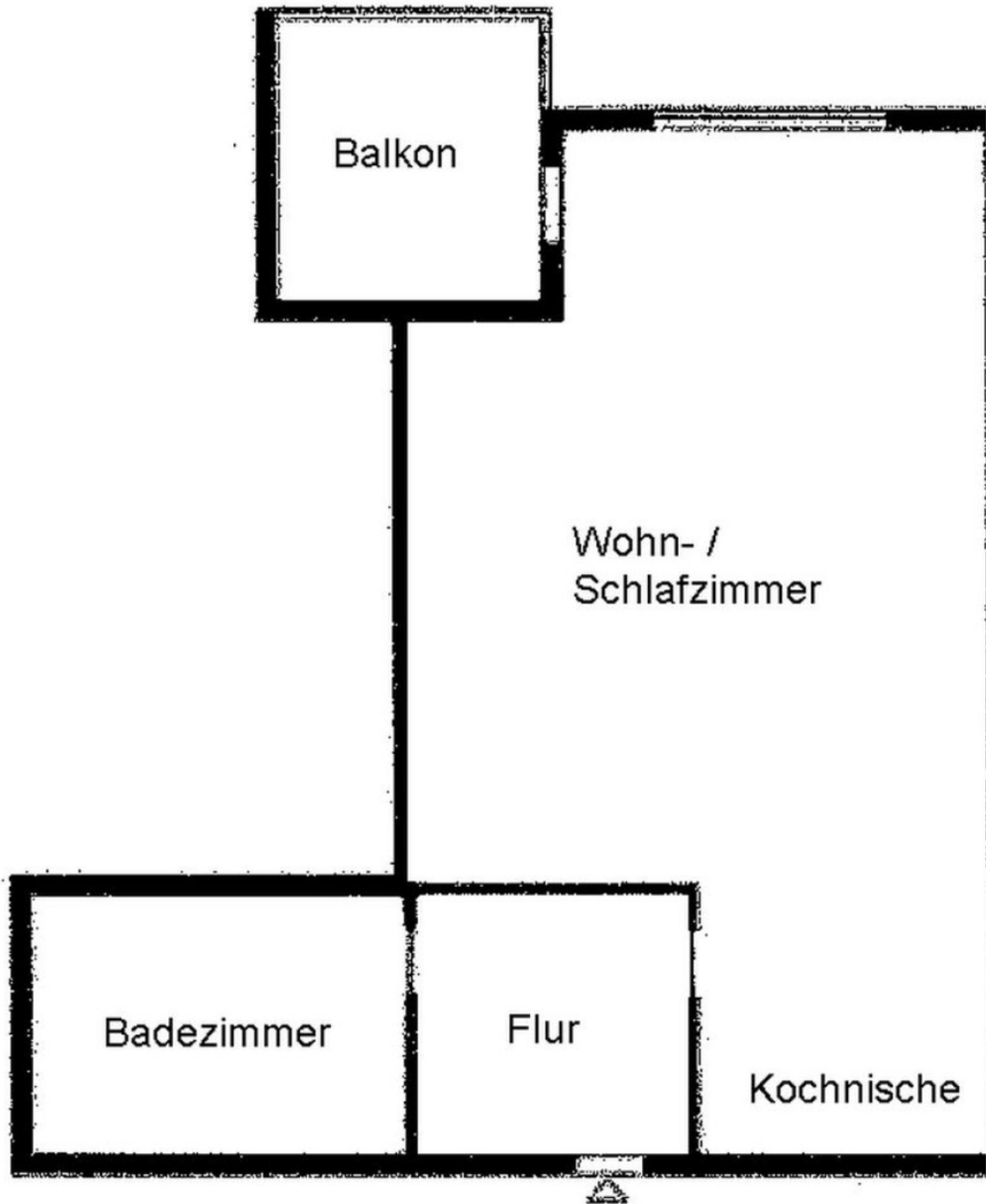
Badezimmer

# Exposé - Galerie



Aussicht vom Balkon

# Exposé - Grundrisse



Grundriss