

Siegen

# Kleines Reihenhaus in SI-Oberstadt

*Property ID: 23049023***Neuvorstellung**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**PURCHASE PRICE: 265.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 125 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 72 m<sup>2</sup>**

Property ID: 23049023 - 57072 Siegen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23049023 - 57072 Siegen

## At a glance

|                      |             |                               |                                                                           |
|----------------------|-------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 23049023    | Purchase Price                | 265.000 EUR                                                               |
| Living Space         | ca. 125 m²  | Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Gabled roof |                               |                                                                           |
| Rooms                | 7           |                               |                                                                           |
| Bedrooms             | 4           | Modernisation / Refurbishment | 1988                                                                      |
| Bathrooms            | 3           | Construction method           | Solid                                                                     |
| Year of construction | 1955        | Usable Space                  | ca. 30 m²                                                                 |
|                      |             | Equipment                     | Terrace                                                                   |

Property ID: 23049023 - 57072 Siegen

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                           |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final Energy Demand                                  | 233.50 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 03.08.2031      | Energy efficiency class                              | G                         |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1955                      |

Property ID: 23049023 - 57072 Siegen

## The property



Property ID: 23049023 - 57072 Siegen

## The property



Property ID: 23049023 - 57072 Siegen

## The property



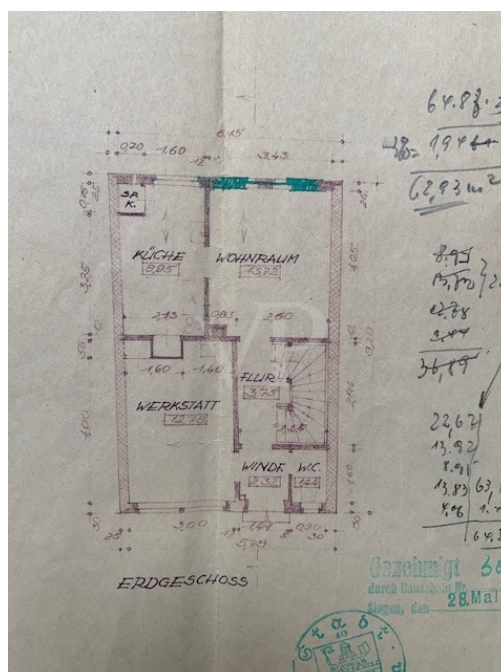
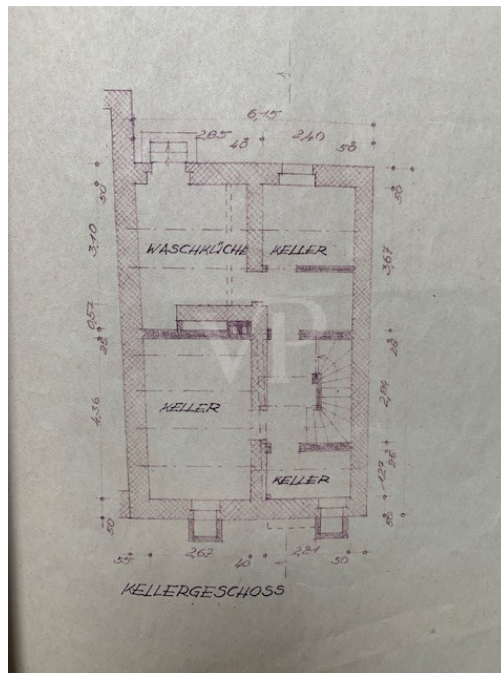
Property ID: 23049023 - 57072 Siegen

## The property



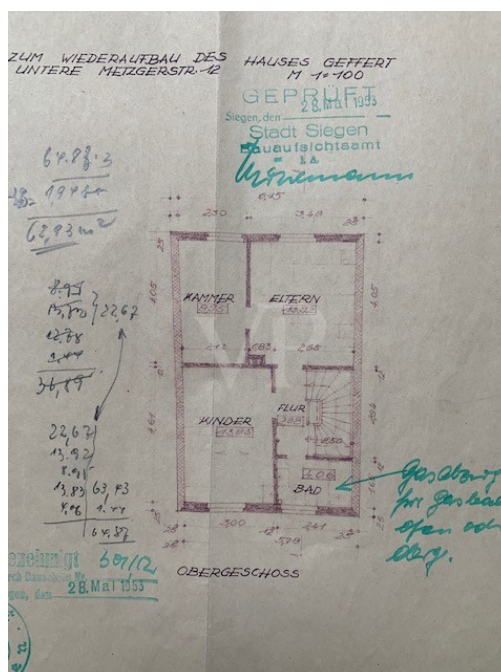
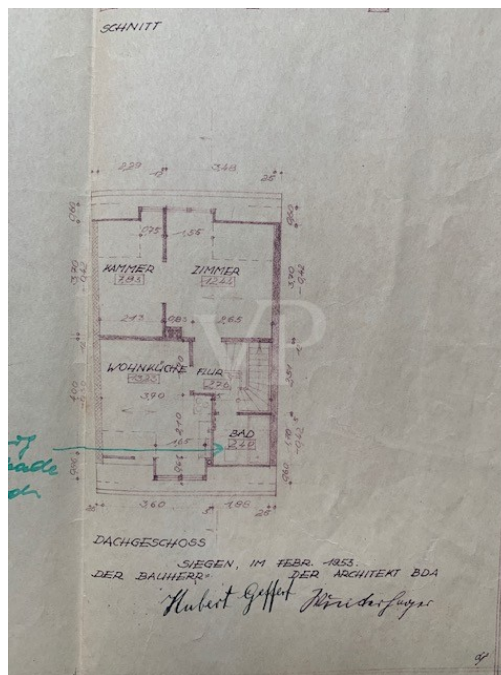
Property ID: 23049023 - 57072 Siegen

## The property



Property ID: 23049023 - 57072 Siegen

## The property



Property ID: 23049023 - 57072 Siegen

## A first impression

Ein solide gebautes Wohnhaus in der Oberstadt wartet auf einen neuen Eigentümer! Auf drei Etagen ist eine Wohngemeinschaft mit 6 Personen auf ca. 125 Quadratmetern zuhause. Die Eingangsfront wurde 2005 neu gestaltet. Auf der Rückseite des Hauses befindet sich ein Freisitz. Die Fenster sind zeitgemäss, die Heizung ist eine Gasheizung aus den 90 er Jahren. Die Gesamtmiete beläuft sich pauschal auf ca. 1.810,- pro Monat. Kalt ca. 1.400,- EUR Ein interessantes Objekt mit großem Potential in Siegens beliebter Oberstadt.

Property ID: 23049023 - 57072 Siegen

## Details of amenities

- Gaszentralheizung Bj. 1995
- Neue Unterverteilung Strom ca. 1985
- Fassade in den 90er erneuert
- Bad pro Etage
- Dachgeschoss ausgebaut und gedämmt

Property ID: 23049023 - 57072 Siegen

## All about the location

Die Universitätsstadt Siegen befindet sich im Siegerland, nordwestlich des Dreiländerecks Nordrhein-Westfalen, Hessen und Rheinland-Pfalz gelegen. Dadurch bedingt ist Siegen gut an sämtliche Verkehrsnetze angebunden und liegt direkt an der Autobahn A45 zwischen Dortmund und Frankfurt. Das historische Stadtbild wird geprägt durch zwei Schlösser, das Obere und das Untere Schloss, sowie mehrere imposante Kirchengebäude. Die Innenstadt ist unterteilt: Im Siegtal befindet sich die Unterstadt. Unter dem Motto „Siegen zu neuen Ufern“ hat sie in den letzten Jahren durch erhebliche städtebauliche Veränderungen einen neuen und schönen Anstrich erhalten. Die Oberstadt liegt auf dem Siegburg und kann ein knapp tausendjähriges historisches Zentrum vorweisen. Hier gibt es die steilste Fußgängerzone Deutschlands. Bekannt ist Siegen als Geburtsstadt des Barockmalers Peter Paul Rubens. Diese Immobilie liegt im oberen Teil der Einkaufsstrasse in der Oberstadt von Siegen - mitten im Zentrum!

Property ID: 23049023 - 57072 Siegen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.8.2031. Endenergiebedarf beträgt 233.50 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw.

Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine

Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw.

Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle

Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS

EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 23049023 - 57072 Siegen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frank Günther

---

Löhrstraße 45 Siegen

E-Mail: [siegen@von-poll.com](mailto:siegen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)