

Siegen

Kleines Reihenhaus in SI-Oberstadt

CODICE OGGETTO: 23049023

Neuvorstellung

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 265.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 125 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 72 m²

CODICE OGGETTO: 23049023 - 57072 Siegen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23049023 - 57072 Siegen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23049023	Prezzo d'acquisto	265.000 EUR
Superficie netta	ca. 125 m²	Casa	Villa a schiera centrale
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7	Modernizzazione / Riqualificazione	1988
Camere da letto	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	3	Superficie lorda	ca. 30 m²
Anno di costruzione	1955	Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 23049023 - 57072 Siegen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.08.2031
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	233.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1955

CODICE OGGETTO: 23049023 - 57072 Siegen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23049023 - 57072 Siegen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23049023 - 57072 Siegen

La proprietà



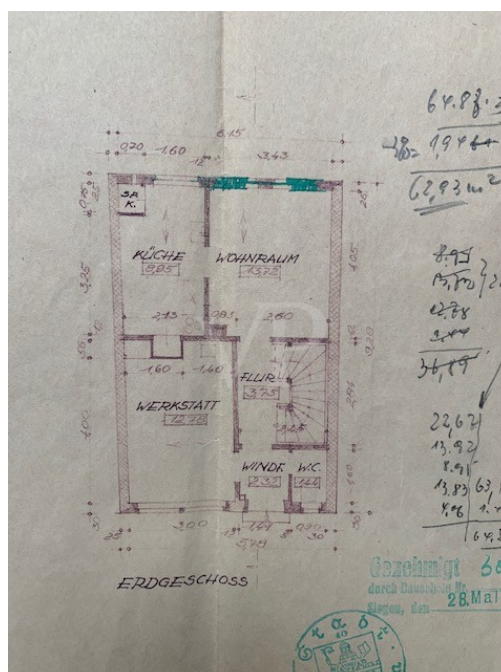
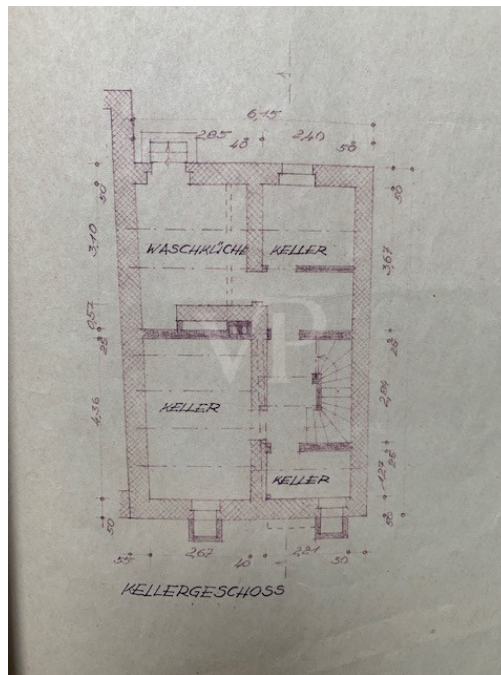
CODICE OGGETTO: 23049023 - 57072 Siegen

La proprietà



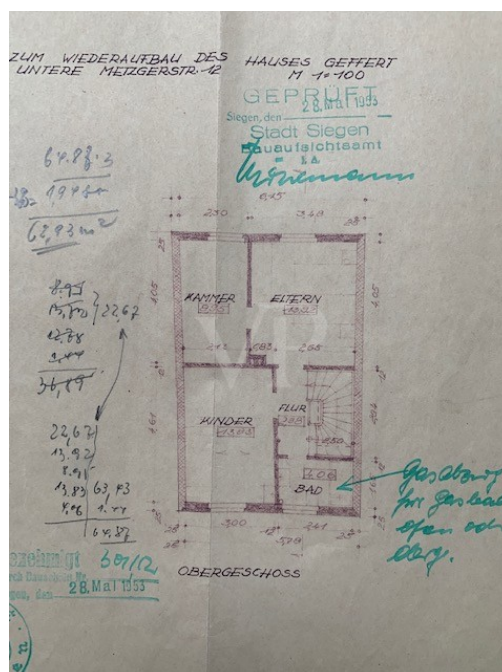
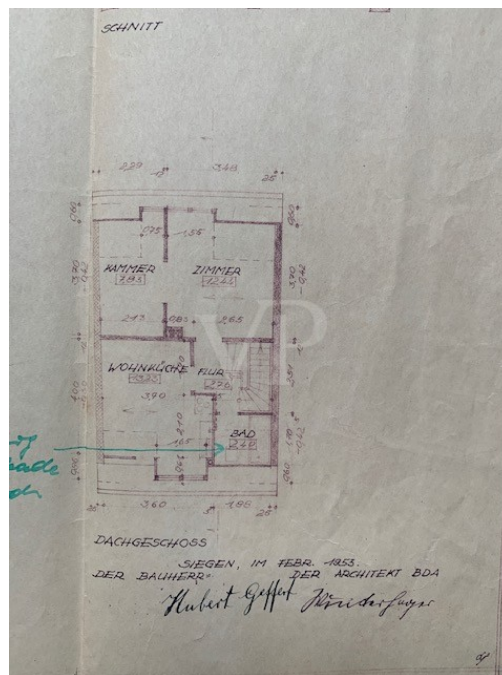
CODICE OGGETTO: 23049023 - 57072 Siegen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23049023 - 57072 Siegen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23049023 - 57072 Siegen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 23049023 - 57072 Siegen

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 23049023 - 57072 Siegen

Tutto sulla posizione

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!

CODICE OGGETTO: 23049023 - 57072 Siegen

Ulteriori informazioni

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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 23049023 - 57072 Siegen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Frank Günther

Löhrstraße 45 Siegen
E-Mail: siegen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com