

Neunkirchen

Gemütliches Einfamilienhaus in Neunkirchen Struthütten

Número da propriedade: 24049020

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 169.000 EUR • ÁREA: ca. 103 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 460 m²

Número da propriedade: 24049020 - 57290 Neunkirchen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24049020 - 57290 Neunkirchen

Numa vista geral

Número da propriedade	24049020
Área	ca. 103 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1960
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	169.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Varanda

Número da propriedade: 24049020 - 57290 Neunkirchen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	28.12.2033
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	377.70 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 24049020 - 57290 Neunkirchen

O imóvel



Número da propriedade: 24049020 - 57290 Neunkirchen

O imóvel



Número da propriedade: 24049020 - 57290 Neunkirchen

O imóvel



Número da propriedade: 24049020 - 57290 Neunkirchen

O imóvel



Número da propriedade: 24049020 - 57290 Neunkirchen

O imóvel



Número da propriedade: 24049020 - 57290 Neunkirchen

O imóvel



Número da propriedade: 24049020 - 57290 Neunkirchen

O imóvel



Número da propriedade: 24049020 - 57290 Neunkirchen

O imóvel



Número da propriedade: 24049020 - 57290 Neunkirchen

O imóvel



Número da propriedade: 24049020 - 57290 Neunkirchen

O imóvel



Número da propriedade: 24049020 - 57290 Neunkirchen

O imóvel



Número da propriedade: 24049020 - 57290 Neunkirchen

Uma primeira impressão

Willkommen in diesem gepflegten Einfamilienhaus in der ruhigen Lage von Neunkirchen-Struthütten, wo Charme und Potenzial aufeinandertreffen. Auf einer Wohnfläche von 103 m² bietet dieses Haus eine ideale Grundlage für Ihre Wohnträume. Die Immobilie verfügt über drei Schlafzimmer, darunter eines mit Zugang zu einem Balkon. Der großzügige Wohn- und Essbereich, ausgestattet mit einem gemütlichen Kamin, bildet das Herzstück des Hauses und verspricht behagliche Stunden mit Familie und Freunden. Die charmante Bauweise und die gemütliche Atmosphäre verleihen dem Haus einen besonderen Charakter, der durch Ihre persönlichen Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen noch weiter zur Geltung kommen kann. Der helle und einladende Eingangsbereich verfügt über eine geräumige Garderobe und ein kleines Gäste WC. Der teilweise ausgebaute Dachboden stellt eine weitere Möglichkeit dar, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und Ihre Wohnbedürfnisse noch besser zu erfüllen. Ob als Büro, Gästezimmer oder Spielraum für die Kinder – dieser Bereich kann ganz nach Ihren Wünschen gestaltet werden. Der großzügige Keller, der über einen kleinen Partyraum verfügt, ergänzt das Raumangebot und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Ölheizung mit gut gefüllten Tanks sorgt für eine zuverlässige Wärmeversorgung und trägt zum komfortablen Wohnen bei. Die Garage und der kleine Holzschuppen im Garten, bieten weiteren Stauraum für Ihr Feuerholz, Gartengeräte oder Fahrräder. Zwar besteht Renovierungsbedarf, doch gerade darin liegt die große Chance, das Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Der durchdachte Grundriss und die solide Bausubstanz bieten eine hervorragende Basis, um Ihr persönliches Traumhaus zu schaffen. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre kreativen Ideen umzusetzen und aus dieser Immobilie Ihr neues Zuhause zu machen. Über diesen Link gelangen Sie zur 360° Tour : <https://von-poll.com/tour/siegen/mTk9>

Número da propriedade: 24049020 - 57290 Neunkirchen

Detalhes do equipamento

- Garage
- Gäste WC
- teilweise ausgebauter Dachboden
- Kamin
- kleine Hütte für Gartengeräte oder Feuerholz
- Balkon
- ruhige Lage

Wohngebäudeversicherung: 270 EUR p.J

Gemeindeabgaben: 858 EUR p.J (Grundsteuer, Müll, Abwasser, Frischwasser, Niederschlagsgebühren)

Número da propriedade: 24049020 - 57290 Neunkirchen

Tudo sobre a localização

Neunkirchen ist eine charmante Gemeinde im südlichen Nordrhein-Westfalen, eingebettet in die walddreiche Region des Siegerlandes. Die Ortschaft ist Teil des Kreises Siegen-Wittgenstein und zählt rund 14.000 Einwohner. Neunkirchen besticht durch seine idyllische Lage in einer sanft hügeligen Landschaft, die sowohl Naturfreunde als auch Erholungssuchende anspricht. Die Gemeinde bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur. Im Zentrum finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf decken und das Leben vor Ort angenehm gestalten. Für Familien gibt es mehrere Kindergärten, Grundschulen und eine weiterführende Schule, was Neunkirchen auch für junge Familien attraktiv macht. Verkehrstechnisch ist Neunkirchen gut angebunden: Über die Bundesstraße B62 ist die Gemeinde schnell mit den umliegenden Städten wie Siegen, Betzdorf und Olpe verbunden. Auch die Autobahn A45 ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet eine zügige Verbindung in die Ballungsräume des Ruhrgebiets sowie nach Frankfurt am Main. Neunkirchen bietet zudem ein reges Vereinsleben und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Sportbegeisterte kommen hier genauso auf ihre Kosten wie Kulturinteressierte, die regelmäßig Veranstaltungen im Ort besuchen können. Die walddreiche Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein.

Número da propriedade: 24049020 - 57290 Neunkirchen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 377.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Número da propriedade: 24049020 - 57290 Neunkirchen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Frank Günther

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com