

Neunkirchen

Moderne Eigentumswohnung in Salchendorf zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage

Objektnummer: 24049004



KAUFPREIS: 265.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24049004 - 57290 Neunkirchen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24049004 - 57290 Neunkirchen

Auf einen Blick

Objektnummer	24049004
Wohnfläche	ca. 120 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	2020
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	265.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m²
Ausstattung	Garten/ mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24049004 - 57290 Neunkirchen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	LUFTWP
Energieausweis gültig bis	25.05.2030
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	23.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+

Objektnummer: 24049004 - 57290 Neunkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 24049004 - 57290 Neunkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 24049004 - 57290 Neunkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 24049004 - 57290 Neunkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 24049004 - 57290 Neunkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 24049004 - 57290 Neunkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 24049004 - 57290 Neunkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 24049004 - 57290 Neunkirchen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Dominic Bender | ☎ 0271 - 31 76 62 0

www.von-poll.com/siegen



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



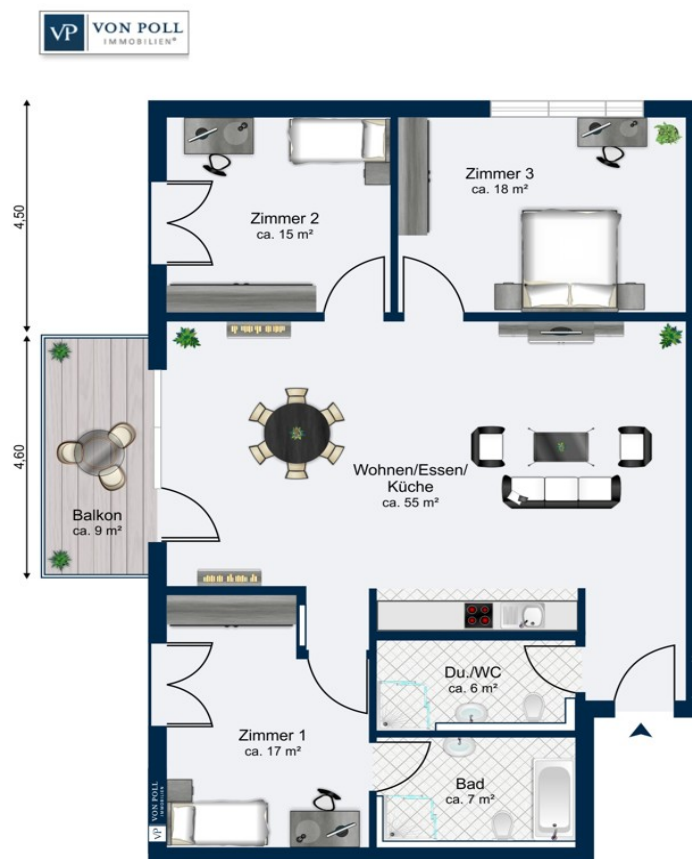
Objektnummer: 24049004 - 57290 Neunkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 24049004 - 57290 Neunkirchen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24049004 - 57290 Neunkirchen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine moderne und neuwertige Eigentumswohnung mit ca. 120m² Wohnfläche in Neunkirchen-Salchendorf. Das Gebäude wurde im Jahr 2020 erbaut und verfügt über eine moderne und hochwertige Ausstattung. Diese ebenerdige Wohnung hat insgesamt vier Zimmer, die sich auf einen großzügig geschnittenen Wohn-/Essbereich, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und zwei weitere Zimmer verteilen. Hier bietet sich zum Beispiel die Möglichkeit eines Kinder- oder Gästezimmers. Auch für das Arbeiten von zu Hause aus dem Homeoffice, eignen sich diese Räumlichkeiten perfekt. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, während die dreifach verglasten Fenster für eine hervorragende Isolierung und Geräuschdämmung dienen und somit Energiekosten einsparen. Des Weiteren haben Sie mit dem Balkon einen perfekten Ort zum Entspannen. Zusätzlich gibt es ein zweites Badezimmer und einen Stellplatz für Ihren PKW. Für Ihre privaten Habseligkeiten ist ein separater Kellerraum vorhanden. In nur wenige Gehminuten erreichen Sie das Einkaufszentrum. Auch Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln liegen im direkten Umkreis. Zusammenfassend handelt es sich bei dieser Erdgeschosswohnung um eine absolut empfehlenswerte Immobilie in neuwertigem Zustand mit einer modernen Ausstattung. Ob als Zuhause für eine Familie oder als interessantes Anlageobjekt (aktuell ist diese Wohnung vermietet und wird zum 01.08.2024 frei!), diese Immobilie ist eine interessante Option für jeden, der auf der Suche nach einem modernen und komfortablen Wohnsitz ist.

Objektnummer: 24049004 - 57290 Neunkirchen

Ausstattung und Details

- Erdgeschosswohnung
- neuwertig und modern
- ebenerdig
- Fußbodenheizung
- offener Wohn-/Essbereich
- 2 Badezimmer
- Balkon
- Gartennutzung
- eigener Außenstellplatz
- Aufzug
- Nebenkosten:

Hausgeld: 308,- EUR p. M.

Erhaltungsrücklage: 74,- EUR p. M.

Objektnummer: 24049004 - 57290 Neunkirchen

Alles zum Standort

Salchendorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Neunkirchen im Kreis Siegen-Wittgenstein mit 3270 Einwohnern und liegt im südlichen Siegerland zwischen Neunkirchen und Wilnsdorf im Rothaargebirge auf einer Höhe von ca. 270 bis 280m. Die Großgemeinde Neunkirchen mit 13500 Einwohnern wird als Industriegemeinde im Grünen bezeichnet. Der Ort Neunkirchen ist mit 2900 Einwohnern der drittgrößte der Gemeinde. Neunkirchen ist über Kreis- / bzw. Landesstraßen sowie die Autobahn A45 an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.

Objektnummer: 24049004 - 57290 Neunkirchen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.5.2030. Endenergiebedarf beträgt 23.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Objektnummer: 24049004 - 57290 Neunkirchen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frank Günther

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com