

Siegen

Attraktives Mehrfamilienhaus in Siegen-Birlenbach - Ideales Investment für Kapitalanleger

Número de propiedad: 24049005

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 268 m² • HABITACIONES: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 623 m²

Número de propiedad: 24049005 - 57078 Siegen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24049005 - 57078 Siegen

De un vistazo

Número de propiedad	24049005
Superficie habitable	ca. 268 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	15
Dormitorios	8
Baños	3
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	399.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 24049005 - 57078 Siegen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	GAS	Demanda de energía final	76.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	09.01.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24049005 - 57078 Siegen

La propiedad



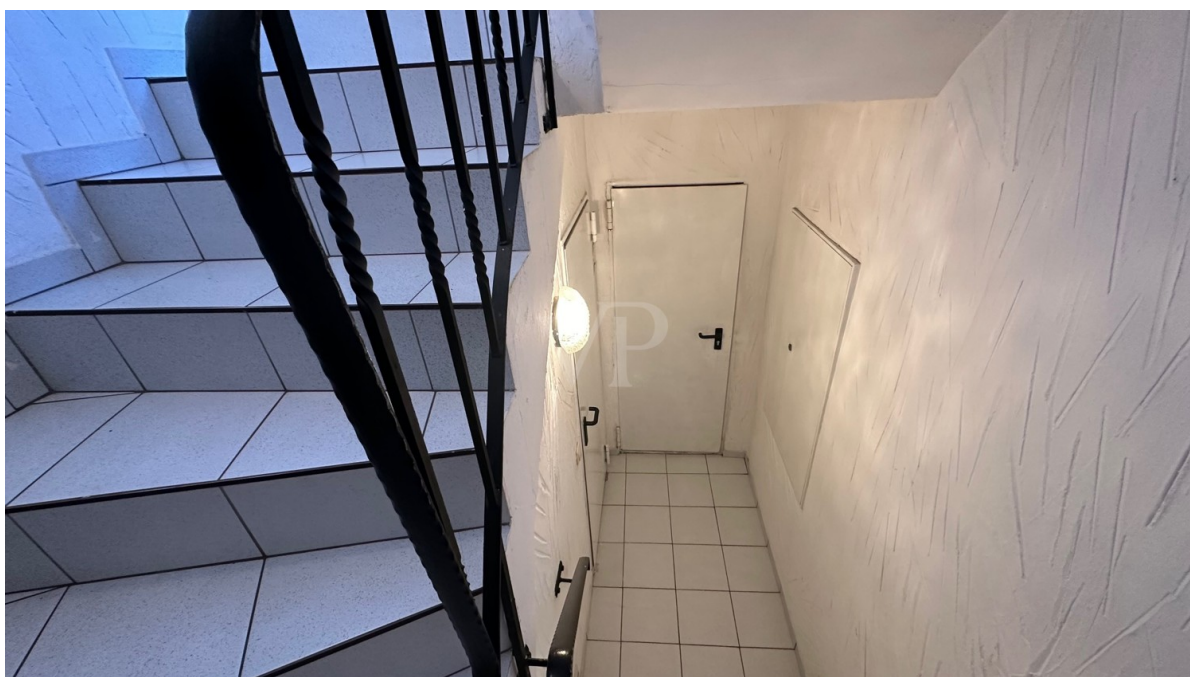
Número de propiedad: 24049005 - 57078 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 24049005 - 57078 Siegen

La propiedad



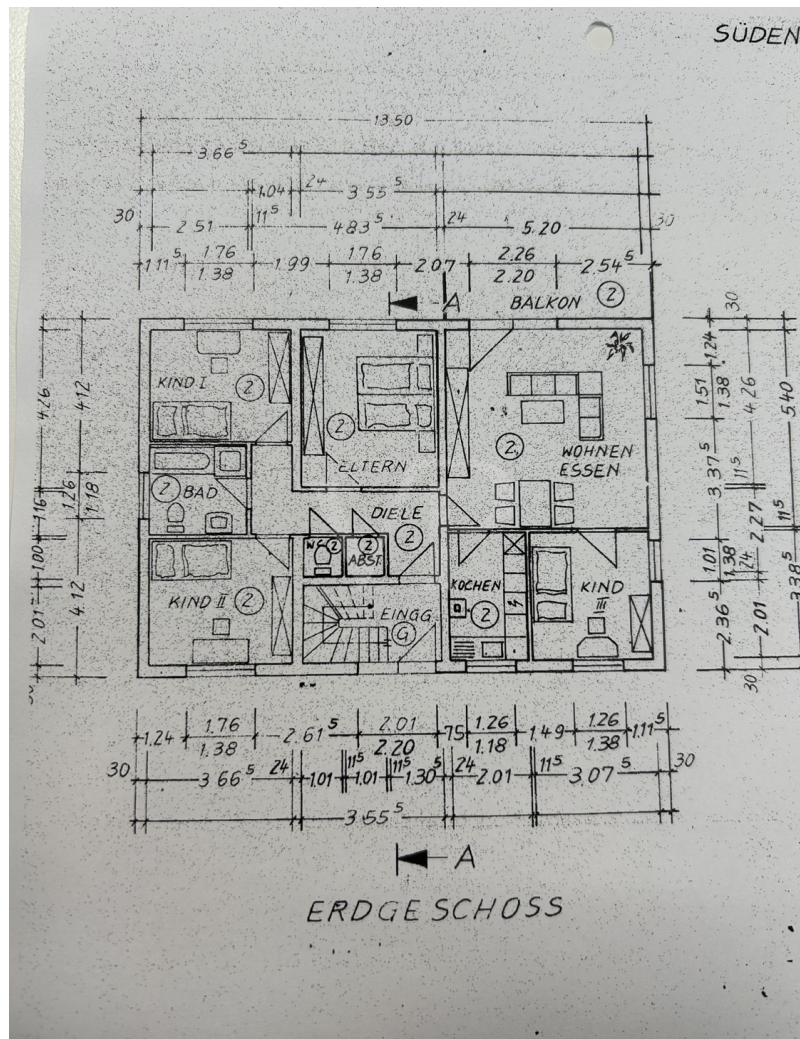
Número de propiedad: 24049005 - 57078 Siegen

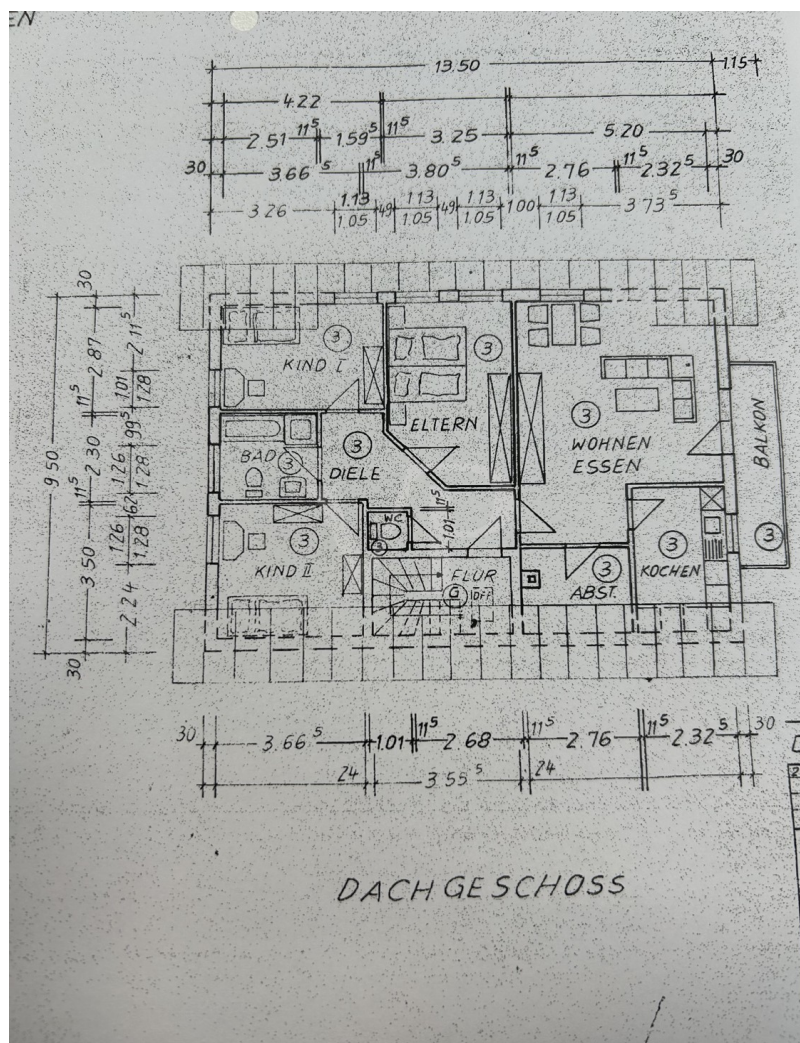
La propiedad



Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24049005 - 57078 Siegen

Una primera impresión

Willkommen zu unserem Investmentangebot in Siegen-Birlenbach! Dieses vollständig vermietete Mehrfamilienhaus mit drei Parteien präsentiert sich als ein äußerst attraktives Investment für Kapitalanleger auf der Suche nach einer rentablen Immobilie. Das im Jahr 1993 erbaute Mehrfamilienhaus besticht durch seine solide Bauweise und seine moderne Ausstattung. Im Jahr 2021 wurde eine neue Gasheizung installiert, was nicht nur für eine effiziente Wärmeversorgung sorgt, sondern auch langfristig zu niedrigeren Betriebskosten beiträgt. Die pro Wohneinheit befindlichen Thermen gewährleistet zudem eine angenehme Raumtemperatur in allen Wohnbereichen. Mit einer großzügigen Gesamtwohnfläche von 268 m² bietet dieses Mehrfamilienhaus ausreichend Platz für drei separate Wohneinheiten. Jede der Wohnungen verfügt über einen eigenen Balkon oder eine Terrasse, die zum Entspannen und Genießen der frischen Luft einladen. Diese Freiflächen bieten den Mietern zusätzlichen Wohnkomfort und tragen zur Attraktivität der Immobilie bei. Das Mehrfamilienhaus verfügt darüber hinaus über fünf Außenstellplätze, die den Mietern bequemes Parken direkt vor der Tür ermöglichen. Die zentrale Lage in Siegen-Birlenbach bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe. Dank seiner vollständigen Vermietung und der stabilen Mieteinnahmenstruktur ist dieses Mehrfamilienhaus eine äußerst attraktive Investmentmöglichkeit. Es bietet Kapitalanlegern die Chance auf eine zuverlässige Rendite und langfristige Wertsteigerungspotenziale. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine erstklassige Immobilie in Siegen-Birlenbach zu investieren und sich langfristige Mieteinnahmen zu sichern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem außergewöhnlichen Investment überzeugen! Wichtiger Hinweis: Bei einer Rohrreinigung wurde festgestellt, dass sich ein Abwasserrohr unter der Bodenplatte gesenkt hat. Videodokumentation ist vorhanden. Verstopfungen können verhindert werden, wenn jährlich eine Rohrreinigung von einem Spezialunternehmen durchgeführt wird. Hier kommen jährliche Kosten von ca. 500,- EUR auf den Eigentümer zu. Weitere Informationen auf Anfrage

Número de propiedad: 24049005 - 57078 Siegen

Detalles de los servicios

- Alle 3 Gaseinzelheizungen aus 2021
 - komplett vermietet
 - die Mieten sind entwicklungsfähig
 - 3 Wohneinheiten
 - 5 Stellplätze
 - Terrasse oder Balkon an jeder Wohneinheit
 - Jahresnettokaltmiete aller Wohnungen= 17.124,- EUR bei 271m² / DS 5,30 EUR p.m²
- Entwicklungsfähig auf über 25.000,- EUR
- Grundbesitzabgaben: (Grundsteuer, Abfallgebühren, Winterwartung, Niederschlagswassergebühren) 1.804,51 .- EUR jährlich
- Gebäudeversicherung: 1.314,98 .- EUR jährlich
- Wichtiger Hinweis: Bei einer Rohrreinigung wurde festgestellt, dass sich ein Abwasserrohr unter der Bodenplatte gesenkt hat. Videodokumentation ist vorhanden. Verstopfungen können verhindert werden, wenn jährlich eine Rohrreinigung von einem Spezialunternehmen durchgeführt wird. Hier kommen jährliche Kosten von ca. 500,- EUR auf den Eigentümer zu. Weitere Informationen auf Anfrage
- Wohnung 1 UG:
- 78,37 m²
 - Kaltmiete: 408,25 .- EUR mtl.
 - Wohnzimmer
 - Eltern Schlafzimmer
 - Kinder Zimmer
 - Bad
 - Kellerraum
 - Kellerraum 2
 - Gemeinschaftsraum
 - Küche
- Wohnung 2 EG:
- 100,79 m²
 - Kaltmiete: 534,00 .- EUR mtl.
 - Küche
 - Kinderzimmer
 - Wohn/Essbereich
 - Elternschlafzimmer
 - Kinderzimmer 2
 - Bad

- Kinderzimmer 3

Wohnung 3 DG:

- 91,77 m²

- Kaltmiete: 484,50 .- EUR mtl.

- Abstellraum

- Küche

- Wohn/Essbereich

- Elternschlafzimmer

- Kinderzimmer 1

- Bad

- Kinderzimmer 2

- WC

Número de propiedad: 24049005 - 57078 Siegen

Todo sobre la ubicación

Die Universitätsstadt Siegen als Herz der Region Siegerland-Wittgenstein hat rund 110.000 Einwohner und ist Zentrum für Wirtschaft und Kultur im südlichen Westfalen. Der landschaftliche Reiz von Wäldern und Hügeln findet sich auch in der Stadt wieder, die auf 7 Bergen erbaut wurde. Eine reizvolle Altstadt mit historischen Sehenswürdigkeiten und das "Krönchen" als Wahrzeichen der Stadt ergeben ein unverwechselbares Bild. Siegen liegt verkehrsgünstig zwischen Köln und Frankfurt a.M. an der Autobahn A45. Das Verkehrsnetz ist sehr gut ausgebaut und wird ergänzt durch den in 20 Minuten erreichbaren Siegerland-Flughafen. Der Stadtteil Birlenbach liegt im Nord-Westen der Stadt. Von dort aus ist die Siegener Innenstadt innerhalb von zehn Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Número de propiedad: 24049005 - 57078 Siegen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 76.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Número de propiedad: 24049005 - 57078 Siegen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Frank Günther

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com