Siegen

Einfamilienhaus in zentraler Lage von Siegen/Niederschelden

Número de propiedad: 23049033

PRECIO DE COMPRA: 259.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 146 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 870 m^2

Número de propiedad: 23049033 - 57080 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: 23049033 - 57080 Siegen

De un vistazo

Número de propiedad	23049033
Superficie habitable	ca. 146 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	259.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23049033 - 57080 Siegen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	05.07.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	355.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 23049033 - 57080 Siegen

La propiedad

Número de propiedad: 23049033 - 57080 Siegen

La propiedad

Número de propiedad: 23049033 - 57080 Siegen

La propiedad

Número de propiedad: 23049033 - 57080 Siegen

La propiedad

Número de propiedad: 23049033 - 57080 Siegen

La propiedad

Número de propiedad: 23049033 - 57080 Siegen

La propiedad

Número de propiedad: 23049033 - 57080 Siegen

La propiedad

Número de propiedad: 23049033 - 57080 Siegen

La propiedad

Número de propiedad: 23049033 - 57080 Siegen

La propiedad

Número de propiedad: 23049033 - 57080 Siegen

Planos de planta

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 23049033 - 57080 Siegen

Una primera impresión

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 57080 Niederschelden! Dieses charmante Haus aus dem Jahr 1960 bietet eine Wohnfläche von 146 m², verteilt auf zwei Etagen. Betreten Sie das Haus und lassen Sie sich von der warmen Atmosphäre empfangen. Der großzügige Wohn/Essbereich strahlt Gemütlichkeit aus, verstärkt durch einen einladenden Kamin. Die Raumaufteilung bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr persönliches Wohnkonzept. Das Schlafzimmer überrascht mit einem kleinen begehbaren Kleiderschrank – praktisch und stilvoll. Die Immobilie verfügt über zwei Badezimmer, was den Komfort für Sie und Ihre Familie erhöht. Die angelegte Terrasse lädt dazu ein, sonnige Tage im Freien zu genießen, während der Garten Raum für Erholung und gesellige Zusammenkünfte bietet. Eine Garage bietet Ihnen nicht nur bequemes Parken, sondern auch zusätzlichen Stauraum. Außerdem stehen Ihnen zwei weitere Stellplätze zur Verfügung. Das Haus wurde teilweise renoviert, und während es bereits einen charmanten Charakter aufweist, sind weitere Modernisierungsmaßnahmen empfohlen, um diesem Juwel neues Leben einzuhauchen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Niederschelden, was eine bequeme Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel gewährleistet. Entdecken Sie das Potenzial dieses Hauses und gestalten Sie es nach Ihren individuellen Wünschen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses einzigartige Angebot persönlich zu erleben. Wir freuen uns darauf, Sie durch Ihr neues Zuhause zu führen! Virtuelle Besichtigung unter: https://tour.ogulo.com/igvq

Número de propiedad: 23049033 - 57080 Siegen

Detalles de los servicios

- Garage
- Kamin
- Garten
- begehbarer Kleiderschank
- vollunterkellert
- Dachboden
- 2 Badezimmer
- 2 Stellplätze

Nebenkosten:
Gas : 130 EUR p.M.
Gebühren Stadt : 712,87 EUR p.J. Grundsteuer, Abfallbeseitigung, Straßenreinigung, Winterdienst, Niederschlagwasser 178,21 EUR vierteljährlich
Strom : 80 EUR p.M.
Wohngebäudeversicherung: ERGO 485,39 EUR p.J.

Número de propiedad: 23049033 - 57080 Siegen

Todo sobre la ubicación

Niederschelden ist ein Stadtteil der Stadt Siegen , die als grünste Großstadt Deutschlands gilt, und liegt im Südwesten der Stadt, ist Teil des Stadtbezirks VI (Süd) und bildet die Landesgrenze zum Landkreis Altenkirchen in Rheinland-Pfalz. Niederschelden ist mit dem benachbarten Mudersbacher Ortsteil Niederschelderhütte längst zu einem Ort zusammengewachsen. Der Ort liegt im Siegtal zwischen 220 und 330 m Höhe. An der Grenze zu Niederschelderhütte mündet der Gosenbach in die Sieg. Nördlich liegt der 413 m hohe Rothenberg. Niederschelden grenzt an Gosenbach und Siegen im Norden, an Eiserfeld im Osten und Südosten, an Niederschelderhütte (Mudersbach) im Westen und im äußersten Westen an Oberschelden. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie einen Kindergarten und eine Grundschule finden Sie direkt im Ortszentrum von Niederschelden. Für mehr Abwechslung und kulturelle Veranstaltungen erreichen Sie die Stadt Siegen in nur wenigen Autominuten.

Número de propiedad: 23049033 - 57080 Siegen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.7.2032. Endenergieverbrauch beträgt 355.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. 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 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: 23049033 - 57080 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