

Siegen

Charmante Eigentumswohnung in beliebter Siegener Wohngegend

Número de propiedad: 24049002

VERKAUFT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 119.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 67 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24049002 - 57074 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: 24049002 - 57074 Siegen

De un vistazo

Número de propiedad	24049002
Superficie habitable	ca. 67 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1958

Precio de compra	119.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 24049002 - 57074 Siegen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	138.37 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	16.08.2031	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24049002 - 57074 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 24049002 - 57074 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 24049002 - 57074 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 24049002 - 57074 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 24049002 - 57074 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 24049002 - 57074 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 24049002 - 57074 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 24049002 - 57074 Siegen

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número de propiedad: 24049002 - 57074 Siegen

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 24049002 - 57074 Siegen

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: 24049002 - 57074 Siegen

Una primera impresión

Diese Erdgeschosswohnung eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 12 Wohneinheiten am Siegener Rosterberg ist dem Baujahr entsprechend funktional ausgestattet und befindet sich in einem leicht renoviertem Zustand. Aktuell ist die Wohnung leerstehend. Hierbei handelt es sich um eine Eigentumswohnung mit Erbbaurecht. Der Wohnbereich ist freundlich eingerichtet und lädt mitsamt kleiner Loggia zum Verweilen ein. Eine praktische Einbauküche ist im Kaufpreis mit inbegriffen. Zwei weitere Zimmer stehen als Eltern- und Kinderzimmer zur Verfügung. Genügend Stauraum für Ihre Habseligkeiten bietet ein separater Kellerraum und rundet somit dieses Angebot ab. Hier haben Sie die Möglichkeit eine tolle Eigentumswohnung in einer beliebten Wohngegend von Siegen zu erwerben.

Número de propiedad: 24049002 - 57074 Siegen

Detalles de los servicios

- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- neuer Laminatboden
- kleine Loggia
- eigener Kellerraum
- eigener Gaszähler

Hausgeld: ca. 130,- EUR monatlich

Rücklagen: ca. 42,- EUR monatlich

Número de propiedad: 24049002 - 57074 Siegen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24049002 - 57074 Siegen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.8.2031. Endenergieverbrauch beträgt 138.37 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 de propiedad: 24049002 - 57074 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