

Siegen – Stadt

# Denkmalgeschützte Erstbezug-Wohnung mit historischem Flair

Número de propiedad: 24049003

Neuvorstellung



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 522.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 123 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

- 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: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

## De un vistazo

|                       |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad   | 24049003                           |
| Superficie habitable  | ca. 123 m²                         |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo                     |
| Habitaciones          | 3                                  |
| Dormitorios           | 2                                  |
| Baños                 | 2                                  |
| Año de construcción   | 1948                               |
| Tipo de aparcamiento  | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 522.000 EUR                                                               |
| Piso                           | Semisótano                                                                |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2024                                                                      |
| Estado de la propiedad         | Estructura                                                                |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable             | ca. 0 m²                                                                  |
| Características                | Terraza, WC para invitados                                                |

Número de propiedad: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

## Datos energéticos

|                     |                                |
|---------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía   | Bomba de calor aire-agua       |



Número de propiedad: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

## La propiedad





Número de propiedad: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

## La propiedad





### Erfolgreicher Immobilienverkauf mit Experten.

Unser **Fünf-Schritte-Modell**, für einen schnellen Verkauf Ihrer Immobilie:

1. Vorauswahl aus unserem bestehenden Interessenten-Pool
2. Qualifizierung und Bonitätsprüfung weiterer Interessenten
3. Erstellung professioneller Bilder mit neuester 360°- und 3D-Aufnahmetechnik
4. Durchführung virtueller Vorab-Rundgänge für ausgewählte Interessenten
5. Organisation persönlicher Besichtigungstermine (auf Wunsch auch ohne Ihre Anwesenheit)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número de propiedad: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

## La propiedad



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



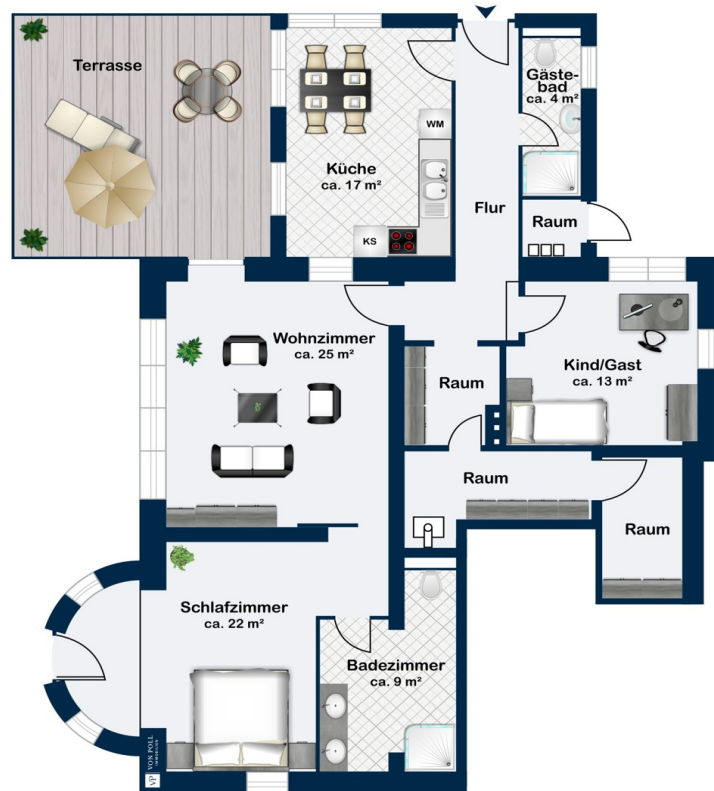
### Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

## 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: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

## Una primera impresión

Willkommen in dieser exquisiten denkmalgeschützten Eigentumswohnung, die nach einem aufwendigen Anbau und einer umfassenden Sanierung nun erstmalig zum Bezug bereitsteht. Das Gebäude, erbaut im Jahr 1948, strahlt einen einzigartigen historischen Charme aus und befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen und sehr beliebten Lage der Stadt. Die Wohnung erstreckt sich über großzügige 123 Quadratmeter und besticht durch ihre hellen und lichtdurchfluteten Räume. Beim Betreten der Wohnung fällt sofort der großzügige Wohnbereich auf, der dank bodentiefer Fenster ein Gefühl von Weite und Helligkeit vermittelt. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme und Komfort zu jeder Jahreszeit. Die geräumige Küche mit Essbereich bietet genügend Platz für kulinarische Entfaltung und lädt zu geselligen Mahlzeiten ein. Der perfekte Ort, um Gäste zu empfangen. Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer, die ganz nach Wunsch noch mit hochwertigen Armaturen und modernen Sanitäranlagen ausgestattet werden können. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für erholsame Nächte und verfügt über ein Bad "en suite". Ein weiteres Zimmer kann als Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden und bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit insgesamt drei Wohneinheiten, was für ein ruhiges und exklusives Wohnambiente sorgt. Dank der denkmalgeschützten Architektur und der sorgfältigen Sanierung verbindet diese Wohnung historisches Flair mit modernem Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Diese einzigartige Eigentumswohnung bietet eine seltene Gelegenheit, in einem historischen Gebäude mit zeitgemäßem Luxus zu leben und ist ideal für anspruchsvolle Käufer, die das Besondere zu schätzen wissen. Die Wohnung wird nach Wunsch mit Böden und Türen sowie Sanitäranlagen ausgestattet.



Número de propiedad: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

## Detalles de los servicios

- hochwertige Holzfenster gemäß Denkmalschutz
- Wärmepumpe
- Stellplatz
- große Terrasse
- bodentiefe Fenster mit Jalousien
- Fußbodenheizung
- eigener Eingang

Número de propiedad: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

## 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. Der Giersberg befindet sich in der Oberstadt und zählt zu den beliebtesten und exklusivsten Lagen von Siegen. Sie erreichen fußläufig das Zentrum der siegener Oberstadt mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Número de propiedad: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

## Otros datos

**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: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Frank Günther

---

Löhrstraße 45 Siegen  
E-Mail: [siegen@von-poll.com](mailto:siegen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)