

Siegen / Seelbach

# Renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte in Siegen-Seelbach

CODE DU BIEN: 24049006

RESERVIERT



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

PRIX D'ACHAT: 130.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 794 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24049006 - 57072 Siegen / Seelbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24049006 - 57072 Siegen / Seelbach

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24049006
Surface habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Salles de bains	1
Année de construction	1970
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	130.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités, Cheminée

CODE DU BIEN: 24049006 - 57072 Siegen / Seelbach

## Informations énergétiques

Type de chauffage Chauffage centralisé

CODE DU BIEN: 24049006 - 57072 Siegen / Seelbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24049006 - 57072 Siegen / Seelbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24049006 - 57072 Siegen / Seelbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24049006 - 57072 Siegen / Seelbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24049006 - 57072 Siegen / Seelbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24049006 - 57072 Siegen / Seelbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24049006 - 57072 Siegen / Seelbach

## La propriété



### 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



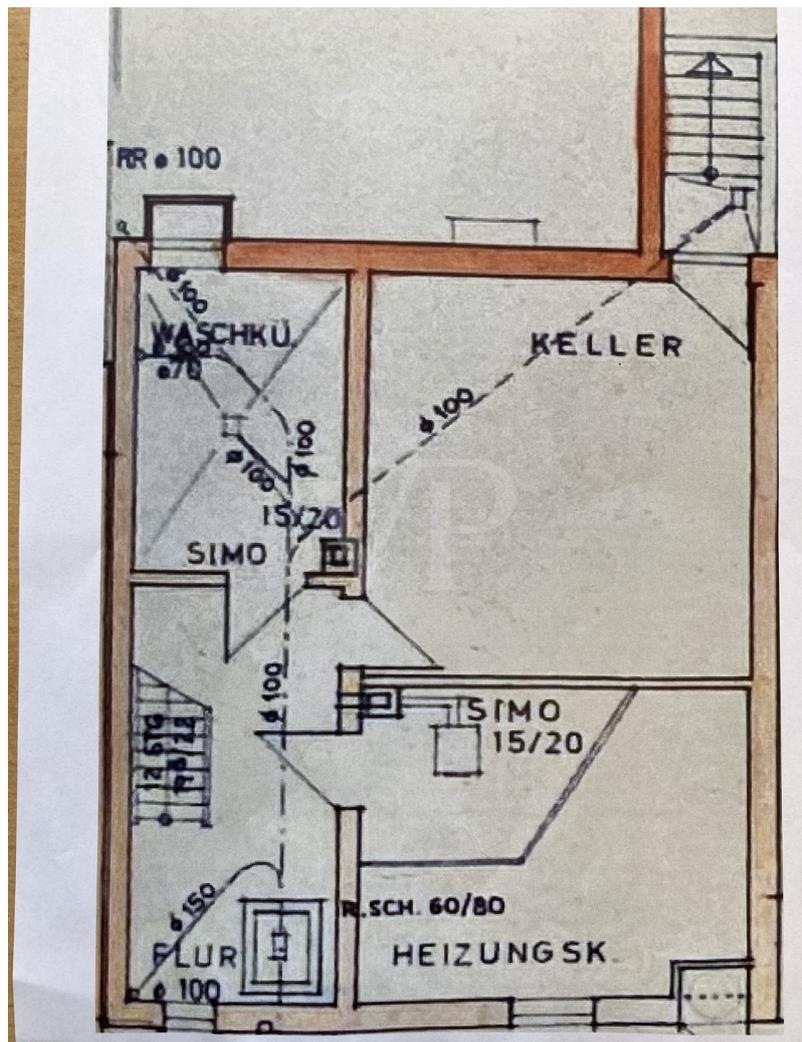
### Finden Sie *Ihre* Immobilie.

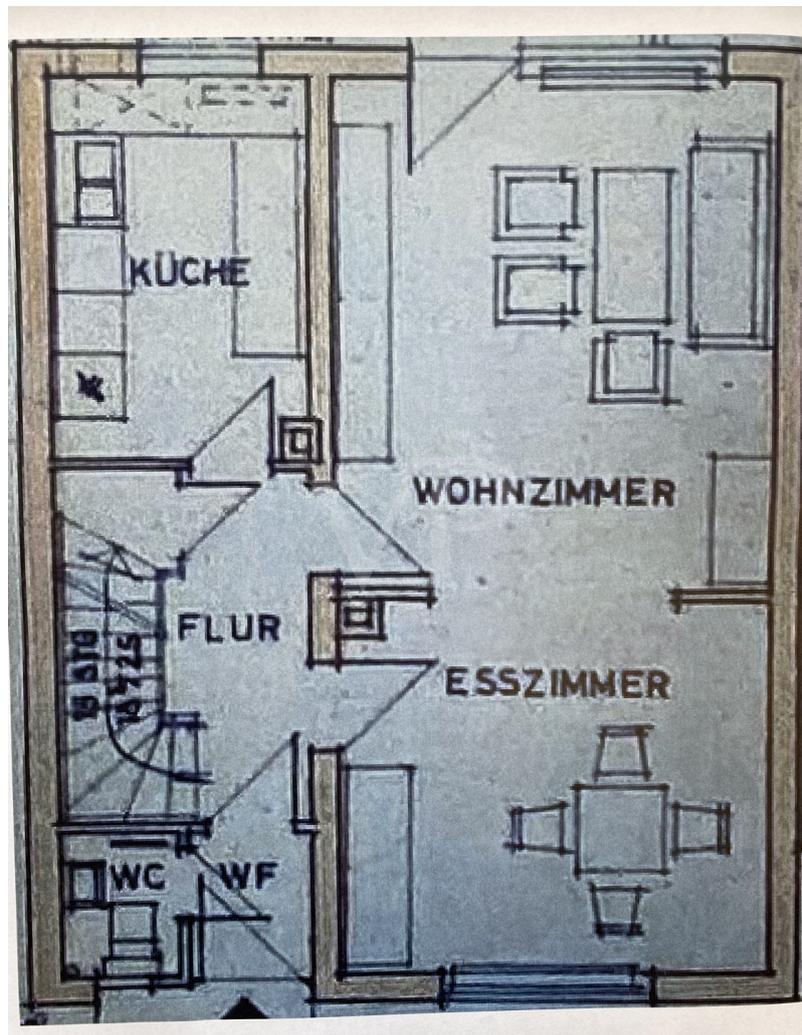
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

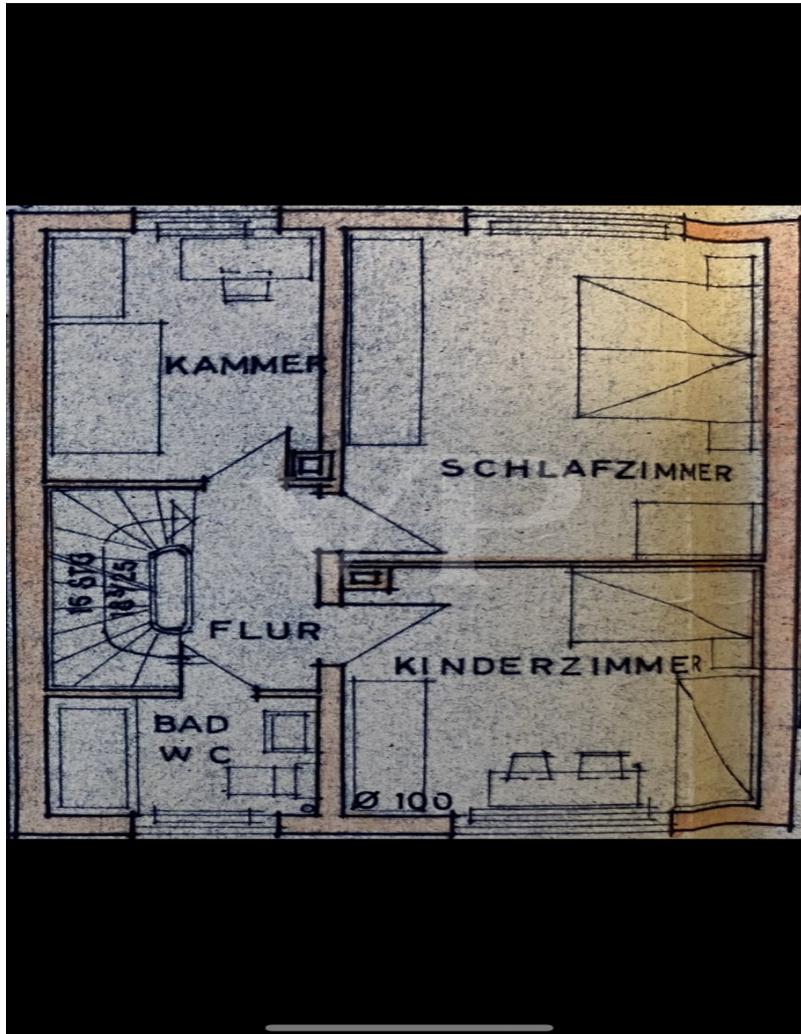
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

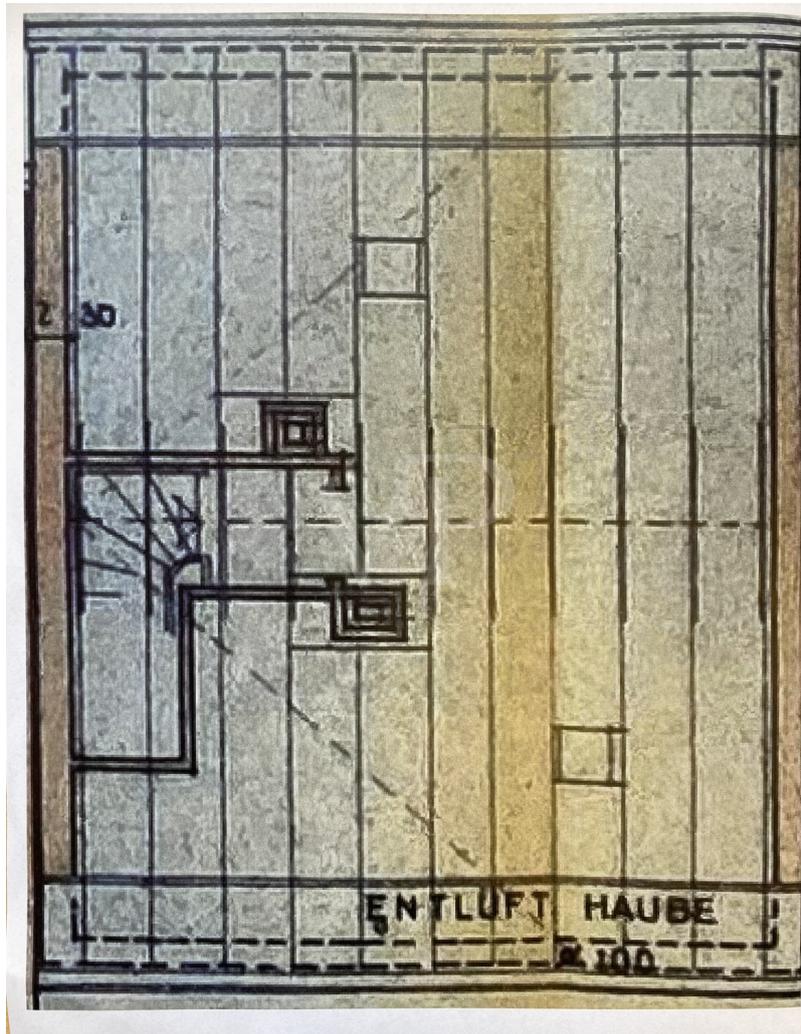
CODE DU BIEN: 24049006 - 57072 Siegen / Seelbach

## Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24049006 - 57072 Siegen / Seelbach

## Une première impression

In einer ruhigen Wohngegend von Siegen Seelbach befindet sich diese renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte. Mit einer Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> auf einem ca. 539 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet dieses Haus viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Baujahr des Hauses liegt im Jahr 1970. Neben einer Garage verfügt das Haus auch über einen Keller und einen gemütlichen Kamin. Handwerkliches Geschick ist von Vorteil, um das volle Potenzial dieses Hauses auszuschöpfen und es nach eigenen Vorstellungen zu renovieren.

CODE DU BIEN: 24049006 - 57072 Siegen / Seelbach

## Détails des commodités

- Solide und massive Bauweise mit viel Potenzial.
- Objekt ist komplett entrümpelt.
- Eine separate Blechgarage gehört ebenfalls zur Ausstattung.
- Ein Energieausweis liegt zur Zeit noch nicht vor.

CODE DU BIEN: 24049006 - 57072 Siegen / Seelbach

## Tout sur l'emplacement

Die Universitätsstadt Siegen befindet sich im Siegerland, nordwestlich vom Dreiländereck Nordrhein-Westfalen, Hessen und Rheinland-Pfalz gelegen. Dadurch bedingt, ist Siegen mit seinen rund 100.000 Einwohnern gut an sämtliche Verkehrsnetze angebunden. Die Bundesautobahn A45 hat mehrere Anschlussstellen an Siegen und verbindet das Rhein-Main Gebiet mit dem Ruhrgebiet. Somit sind sowohl Frankfurt, wie auch Köln, Düsseldorf und Dortmund innerhalb einer guten Stunde erreichbar. 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, welche durch das Motto „Siegen zu neuen Ufern“ in den letzten Jahren durch erhebliche bauliche Veränderungen einen neuen und schönen Anstrich erhalten hat. Die Oberstadt liegt auf dem Siegberg 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. So wird in Siegen auch alle fünf Jahre ein Maler oder Grafiker mit dem Rubenspreis geehrt, der 1955 ins Leben gerufen wurde. Das Stadtwahrzeichen ist das goldene Krönchen, das die Spitze des Turms der Nikolaikirche am Marktplatz ziert.

CODE DU BIEN: 24049006 - 57072 Siegen / Seelbach

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 24049006 - 57072 Siegen / Seelbach

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)