Siegen

Komplett vermietetes Dreifamilienhaus zentrumsnah zu verkaufen

CODICE OGGETTO: 23049034

PREZZO D'ACQUISTO: 365.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 220 m^2 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 833 m^2

CODICE OGGETTO: 23049034 - 57072 Siegen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23049034 - 57072 Siegen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23049034
Superficie netta	ca. 220 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	365.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 23049034 - 57072 Siegen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.03.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	260.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H

CODICE OGGETTO: 23049034 - 57072 Siegen

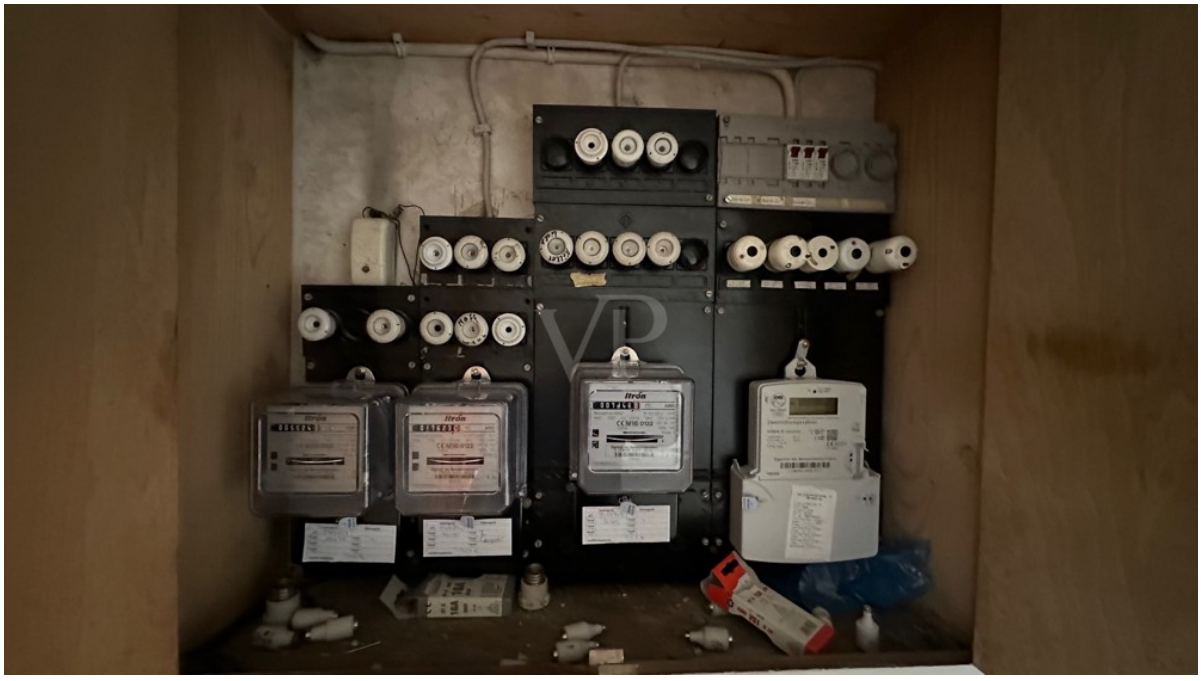
La proprietà

CODICE OGGETTO: 23049034 - 57072 Siegen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23049034 - 57072 Siegen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23049034 - 57072 Siegen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23049034 - 57072 Siegen

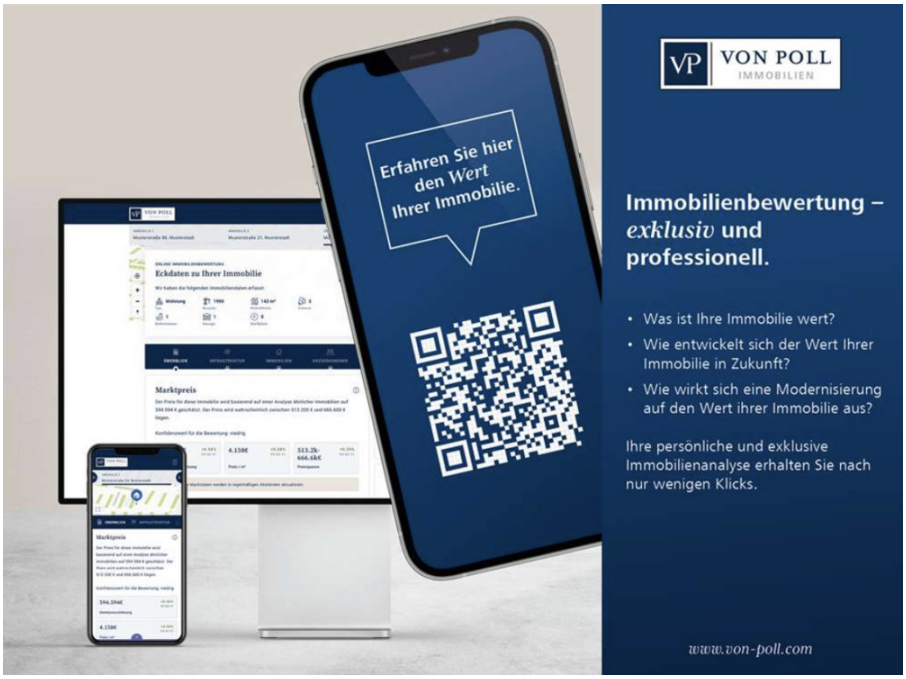
La proprietà

CODICE OGGETTO: 23049034 - 57072 Siegen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23049034 - 57072 Siegen

La proprietà

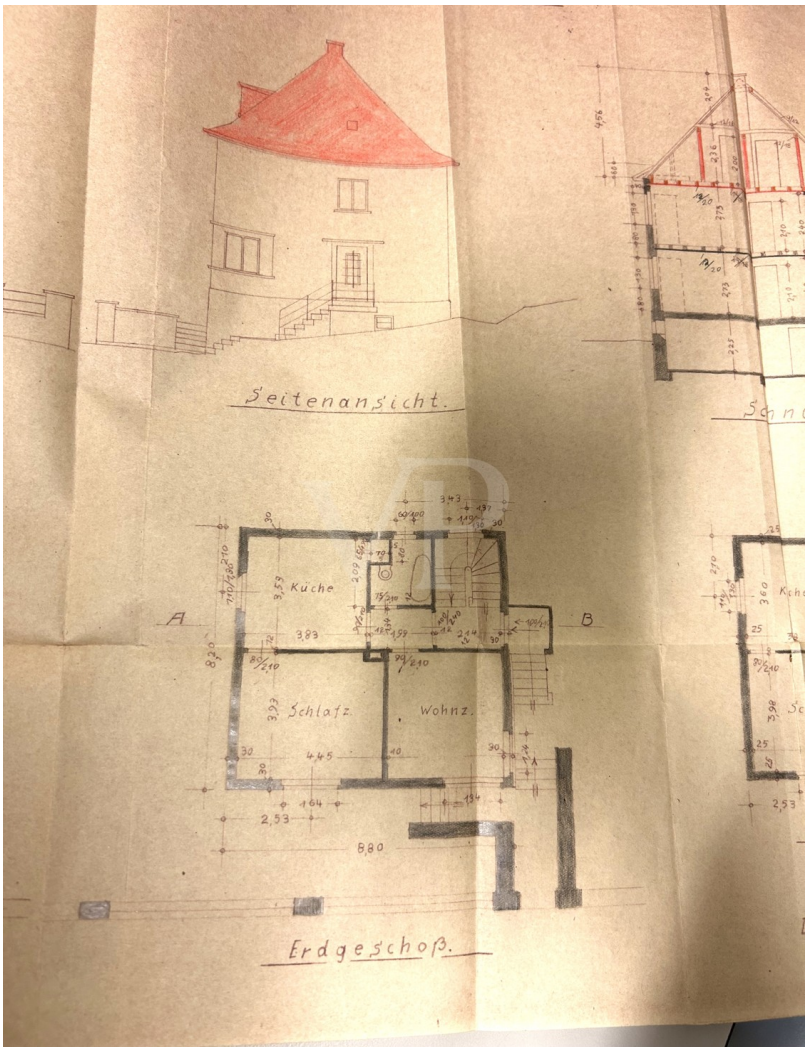


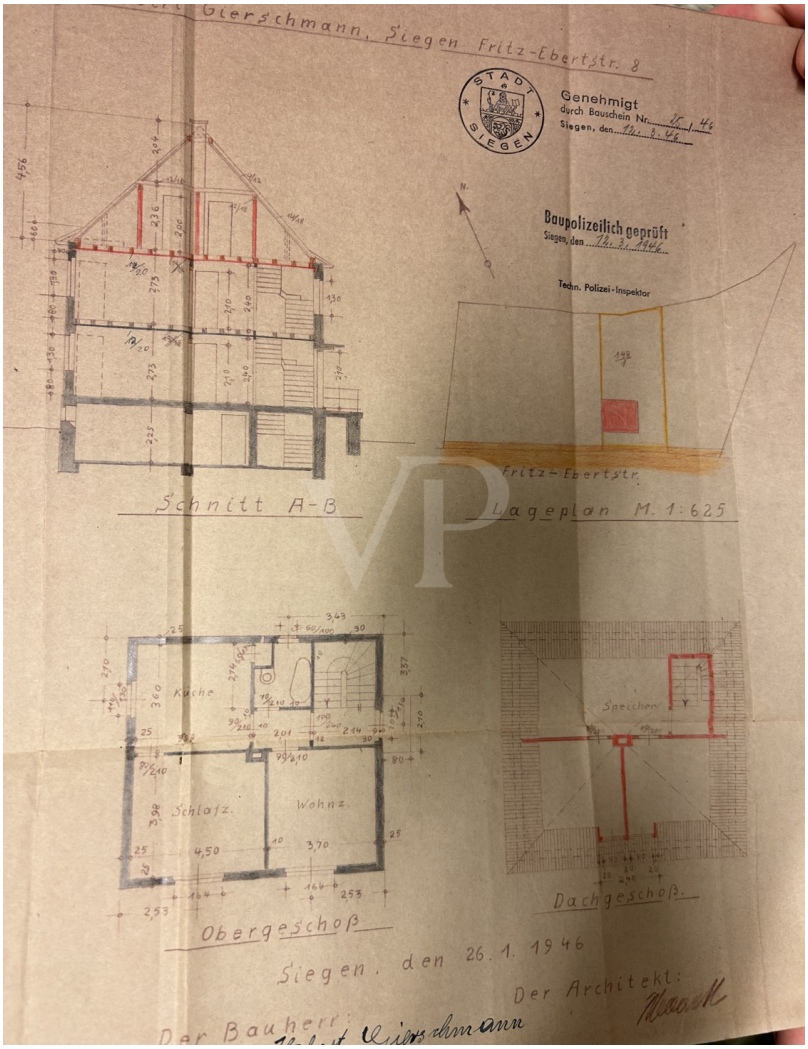
CODICE OGGETTO: 23049034 - 57072 Siegen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23049034 - 57072 Siegen

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23049034 - 57072 Siegen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage mit einer Wohnfläche von ca. 220 m² auf einem Grundstück von ca. 833 m². Das im Jahr 1960 fertiggestellte Haus bietet insgesamt drei Wohnungen an und eignet sich ideal als Zinshaus oder Renditeobjekt. Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand und verfügt über eine einfache Ausstattungsqualität. Eine Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen. Der Grundriss des Hauses ist gut durchdacht und bietet ausreichend Platz für Wohn- und Schlafbereiche. Die Zimmer sind großzügig geschnitten und bieten viel Raum für Individualität und Gemütlichkeit. Ein großer Pluspunkt dieser Immobilie ist die attraktive Lage. Sowohl Einkaufsmöglichkeiten als auch Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Auch die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar. Die aktuellen Mieter sind alle schon sehr lange dort wohnhaft und würden gerne von einem neuen Eigentümer übernommen werden. Die Kaltmiete pro m² liegt im Schnitt bei 6,- EUR. Insgesamt bietet dieses Mehrfamilienhaus eine solide Investitionsmöglichkeit in zentraler Lage. Mit der vorhandenen Wohnfläche, der guten Ausstattung und der attraktiven Umgebung ist diese Immobilie ideal für Käufer, die nach einer effizienten und rentablen Geldanlage suchen. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

CODICE OGGETTO: 23049034 - 57072 Siegen

Dettagli dei servizi

Nebenkosten:
Gebühren Stadt : 583,43 EUR p.J.
Grundsteuer, Abfallbeseitigung, Straßenreinigung, Winterdienst, Niederschlagwasser: 1.271,- EUR p.J
Strom : 2.240,- EUR p.J
Wohngebäudeversicherung: 1.300,- EUR p.J.
- Jahresnettokaltmiete aller Wohnungen= 15.840,- EUR bei ca. 218m² / DS 6,00 EUR p.m² Entwicklungsfähig auf über 21.000,- EUR

CODICE OGGETTO: 23049034 - 57072 Siegen

Tutto sulla posizione

Siegen ist die grünste und kleinste Großstadt Deutschlands und liegt an der A45 zwischen Dortmund und Frankfurt. Die Universität ist mitten in der Stadt angesiedelt. Viele Bereiche der schönen Stadt wurden neu gestaltet, auch hat Siegen eine wunderschöne Altstadt und mehrere besondere Kirchen. Das Wahrzeichen der Stadt ist das Krönchen, welches sich auf der Nikolaikirche befindet. Siegen wurde auf 7 Bergen erbaut. Die Infrastruktur ist sehr gut, die Verkehrsanbindung ebenfalls. Frische Luft und gute Wasserqualität zeichnen die Stadt ebenso aus wie ein guter Freizeitwert.

CODICE OGGETTO: 23049034 - 57072 Siegen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 260.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. 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.

CODICE OGGETTO: 23049034 - 57072 Siegen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Frank Günther

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com