

Siegen

Komplett vermietetes Dreifamilienhaus zentrumsnah zu verkaufen

Objektnummer: 23049034

Neuvorstellung



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 365.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 220 m² • GRUNDSTÜCK: 833 m²

Objektnummer: 23049034 - 57072 Siegen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23049034 - 57072 Siegen

Auf einen Blick

Objektnummer	23049034	Kaufpreis	365.000 EUR
Wohnfläche	ca. 220 m²	Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Baujahr	1960	Nutzfläche	ca. 0 m²
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Garage	Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 23049034 - 57072 Siegen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	12.03.2034
Befuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	260.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 23049034 - 57072 Siegen

Die Immobilie



Objektnummer: 23049034 - 57072 Siegen

Die Immobilie



Objektnummer: 23049034 - 57072 Siegen

Die Immobilie



Objektnummer: 23049034 - 57072 Siegen

Die Immobilie



Objektnummer: 23049034 - 57072 Siegen

Die Immobilie



Objektnummer: 23049034 - 57072 Siegen

Die Immobilie



Objektnummer: 23049034 - 57072 Siegen

Die Immobilie



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



**Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.**

Immobilienbewertung – *exklusiv* und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Objektnummer: 23049034 - 57072 Siegen

Die Immobilie



The advertisement features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The tablet prominently shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

VON POLL
IMMOBILIEN

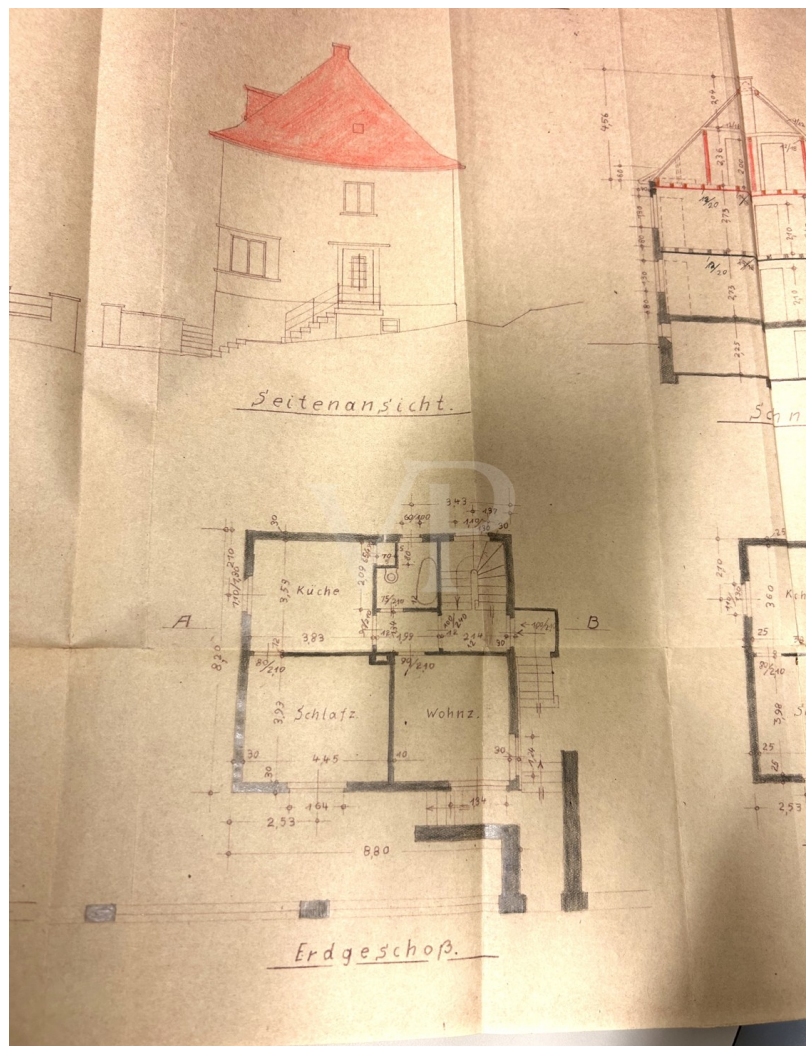
Finden Sie
Ihre Immobilie.

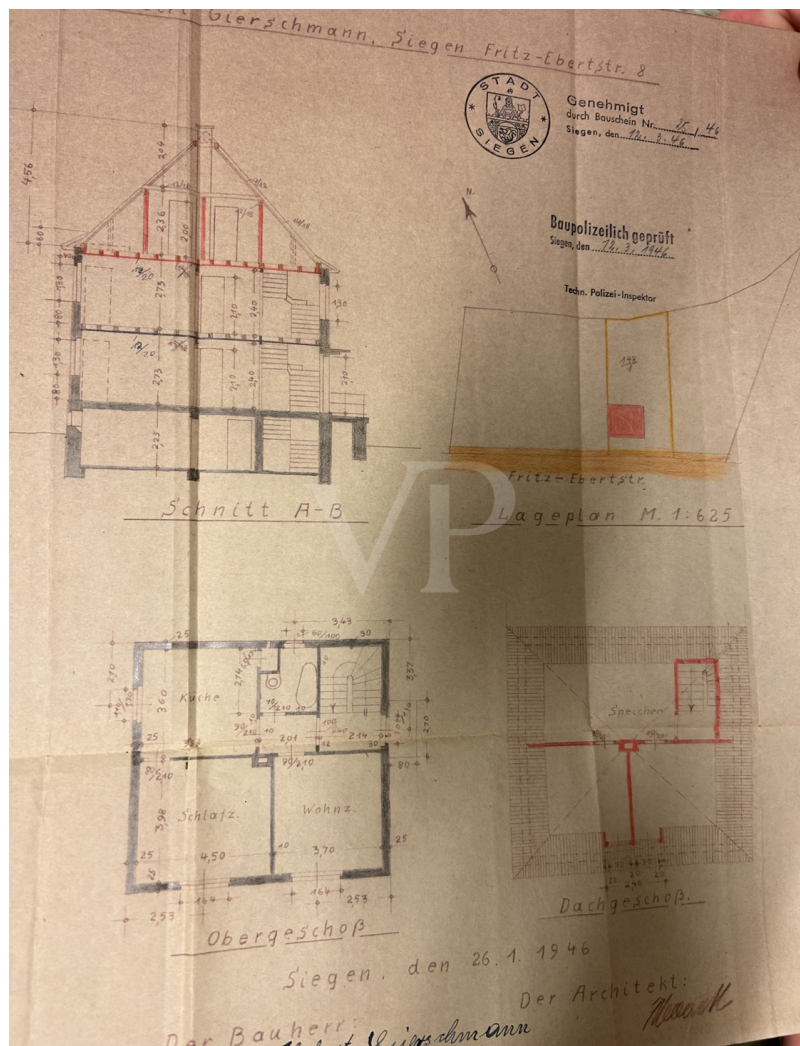
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 23049034 - 57072 Siegen

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23049034 - 57072 Siegen

Ein erster Eindruck

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!

Objektnummer: 23049034 - 57072 Siegen

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 23049034 - 57072 Siegen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 23049034 - 57072 Siegen

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 23049034 - 57072 Siegen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frank Günther

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com