

Siegen

Charmante Eigentumswohnung in beliebter Siegener Wohngegend

Objektnummer: 24049002

VERKAUFT



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 119.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 67 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24049002 - 57074 Siegen

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

Objektnummer: 24049002 - 57074 Siegen

Auf einen Blick

Objektnummer	24049002
Wohnfläche	ca. 67 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1958

Kaufpreis	119.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 24049002 - 57074 Siegen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	138.37 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.08.2031	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24049002 - 57074 Siegen

Die Immobilie



Objektnummer: 24049002 - 57074 Siegen

Die Immobilie



Objektnummer: 24049002 - 57074 Siegen

Die Immobilie



Objektnummer: 24049002 - 57074 Siegen

Die Immobilie



Objektnummer: 24049002 - 57074 Siegen

Die Immobilie



Objektnummer: 24049002 - 57074 Siegen

Die Immobilie



Objektnummer: 24049002 - 57074 Siegen

Die Immobilie



Objektnummer: 24049002 - 57074 Siegen

Die Immobilie



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

Objektnummer: 24049002 - 57074 Siegen

Die Immobilie



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Objektnummer: 24049002 - 57074 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: 24049002 - 57074 Siegen

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 24049002 - 57074 Siegen

Ausstattung und Details

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

Hausgeld: ca. 130,- EUR monatlich

Rücklagen: ca. 42,- EUR monatlich

Objektnummer: 24049002 - 57074 Siegen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24049002 - 57074 Siegen

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24049002 - 57074 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