

Netphen / Unglinghausen

Einfamilienhaus mit naturnahem Ausblick und großem Grundstück in Netphen-Unglinghausen

Objektnummer: 25049038



KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 147,5 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 2.506 m²

Objektnummer: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

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

Objektnummer: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25049038
Wohnfläche	ca. 147,5 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1958
Stellplatz	3 x Garage

Kaufpreis	299.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	307.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.01.2036	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	2018

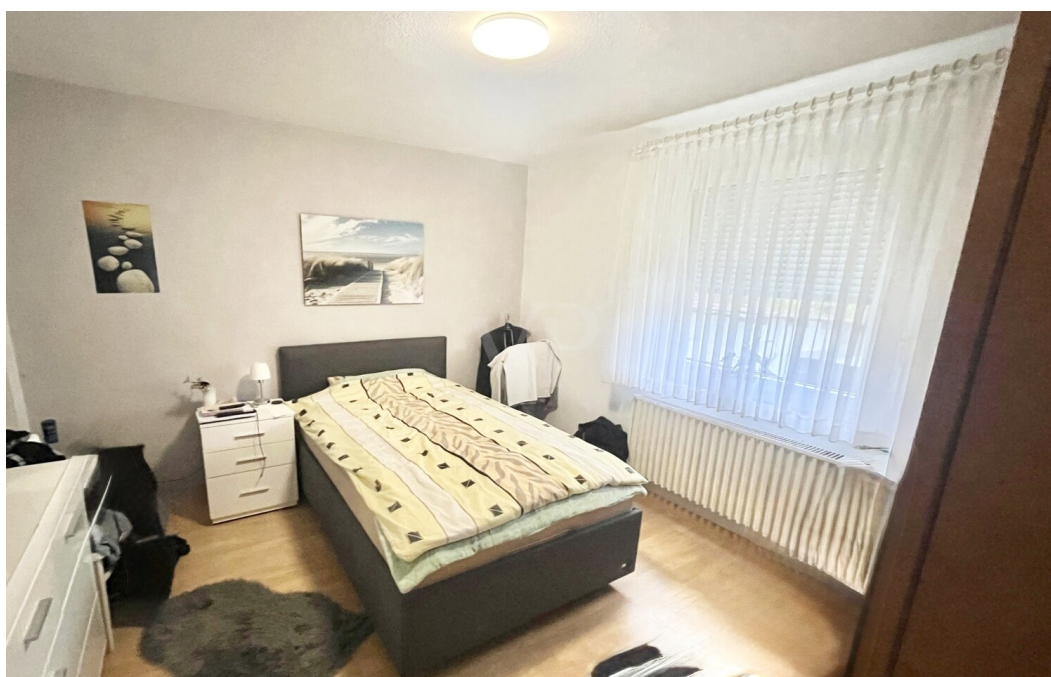
Objektnummer: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

Grundrisse



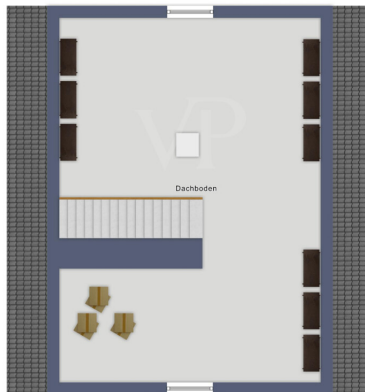
Kopierrecht, nicht weitergeben



Kopierrecht, nicht weitergeben



Diagramm, nicht maßstabstreu



Diagramm, nicht maßstabstreu

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: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

Ein erster Eindruck

Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage von Unglinghausen (Netphen) und bietet eine attraktive Kombination aus großzügigem Grundstück, solider Bausubstanz und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien.

Die ca. 145 m² Wohnfläche verteilen sich auf drei Etagen und bieten unter anderem zwei Schlafzimmer mit naturnahem Ausblick, die eine ruhige und erholsame Wohnatmosphäre schaffen, sowie zwei sanierte Badezimmer. Das im Jahr 1958 erbaute Haus wurde in wesentlichen Bereichen modernisiert. Besonders hervorzuheben sind die neue Öl-Heizung sowie die erneuerten Bäder, die einen zeitgemäßen Wohnstandard gewährleisten.

Zwei vorhandene Einbauküchen ermöglichen flexible Nutzungskonzepte, beispielsweise für Mehrgenerationenwohnen oder eine Etagenaufteilung.

Ein weiterer Pluspunkt ist das ausbaufähige ca. 24 m² Dachgeschoss, das zusätzliches Wohnraumpotenzial bietet – ideal für weitere Schlafzimmer, ein Homeoffice oder Hobbyräume.

Das große Grundstück mit ca. 2.506 m² ist ein echtes Highlight und bietet viel Platz für Familie, Kinder und individuelle Gestaltungsideen – ob Spielbereich, Garten oder Rückzugsort im Grünen.

Für Fahrzeuge stehen drei Garagen zur Verfügung und runden das Angebot komfortabel ab.

Highlights auf einen Blick:

- Massives Einfamilienhaus
- Ruhige, naturnahe Lage
- Ca. 145 m² Wohnfläche
- Ca. 2.506 m² Grundstück
- 2 Schlafzimmer mit naturnahem Ausblick
- 2 sanierte Badezimmer
- 2 Einbauküchen
- Dachgeschoss mit Ausbaupotenzial
- Neue Öl-Heizung

- 3 Garagen

Ein Haus mit außergewöhnlich großem Grundstück, Ausbaureserven und einer ruhigen Wohnlage – eine seltene Gelegenheit in dieser Lage.

Objektnummer: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

Ausstattung und Details

- modernisierte Bäder und WCs
- 3 Garagen
- 2.137 m² Gartenfläche
- 2 Einbauküchen

Objektnummer: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

Alles zum Standort

Netphen besticht als sichere und lebenswerte Mittelstadt, die mit ihrer ruhigen Atmosphäre und der großzügigen naturnahen Umgebung besonders Familien ein ideales Zuhause bietet. Die Stadt überzeugt durch eine stabile Infrastruktur, die hochwertige Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen umfasst und gleichzeitig eine verkehrsgünstige Anbindung an die Region Siegen gewährleistet. Hier verbinden sich nachhaltige Stadtentwicklung und eine hohe Lebensqualität zu einem attraktiven Wohnstandort, der Familien langfristige Sicherheit und ein harmonisches Umfeld verspricht.

Die unmittelbare Umgebung von Netphen, insbesondere die Ortsteile rund um Unglinghausen, zeichnet sich durch eine besonders familienfreundliche Infrastruktur aus. In wenigen Minuten erreichen Sie mehrere Bushaltestellen wie „Unglinghausen Morgensonne“ und „Unglinghausen Ort“, die eine unkomplizierte Mobilität gewährleisten. Für Ausflüge und Pendler stehen zudem die Bahnhöfe Kredenbach und Dahlbruch in kurzer Fahrzeit zur Verfügung. Diese hervorragende Anbindung erleichtert den Alltag und schafft Freiräume für gemeinsame Familienzeit.

Für Familien mit Kindern bietet die Region ein vielfältiges Bildungsangebot: Kindertagesstätten wie die in Netphen-Herzhausen sind in etwa 5–7 Minuten Fahrzeit erreichbar. Grundschulen und weiterführende Schulen liegen in einem Bereich von rund 6 bis 12 Minuten Fahrzeit. Die Nähe zu diesen Einrichtungen garantiert kurze Wege und eine sichere Umgebung für die Kleinsten. Ergänzt wird das Angebot durch eine ausgezeichnete Gesundheitsversorgung mit Arztpraxen und Apotheken, die in weniger als 6–7 Minuten Fahrzeit erreichbar sind – ein beruhigender Aspekt für Familien, die Wert auf schnelle medizinische Betreuung legen.

Freizeit und Erholung kommen hier ebenfalls nicht zu kurz: Zahlreiche Spielplätze wie der „Spielplatz Niederdorf“ und der „Spielplatz Waldesstille“ sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar, während vielfältige Sportmöglichkeiten und Vereine wie der Unglinghäuser Fußballplatz oder das TUS-Vereinsheim ebenfalls schnell angefahren werden können. Für entspannte Familienausflüge bieten sich die nahegelegenen Parks wie der Ehrenmal Herzhausen oder der Kredenbacher Park an, die in kurzer Fahrzeit erreichbar sind. Kulinarisch verwöhnen regionale Landgasthöfe und Restaurants in wenigen Fahrminuten mit gemütlicher Atmosphäre und abwechslungsreicher Küche.

Diese Kombination aus naturnahem Wohnen, umfassender Infrastruktur und vielfältigen Freizeitangeboten macht Netphen zu einem besonders attraktiven Wohnort für Familien.

Hier finden Sie nicht nur ein sicheres und harmonisches Umfeld, sondern auch die besten Voraussetzungen für eine glückliche und gesunde Zukunft Ihrer Kinder.

Objektnummer: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

Sonstige Angaben

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: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frank Günther

Löhrstraße 45, 57072 Siegen

Tel.: +49 271 - 31 76 62 0

E-Mail: siegen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com