

Siegen

Renditeobjekt sucht neuen Besitzer

Property ID: 25049030



PURCHASE PRICE: 365.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 224 m² • LAND AREA: 222 m²

Property ID: 25049030 - 57072 Siegen

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25049030 - 57072 Siegen

At a glance

Property ID	25049030	Purchase Price	365.000 EUR
Living Space	ca. 224 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	1954	Condition of property	Well-maintained
		Rentable space	ca. 224 m ²

Property ID: 25049030 - 57072 Siegen

The property



Property ID: 25049030 - 57072 Siegen

The property



Property ID: 25049030 - 57072 Siegen

The property



Property ID: 25049030 - 57072 Siegen

The property



Property ID: 25049030 - 57072 Siegen

The property



Property ID: 25049030 - 57072 Siegen

A first impression

Herzlich willkommen zu diesem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1954, das sich durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 224 m² auszeichnet. Das Objekt befindet sich auf einem Grundstück von ca. 222 m² und bietet eine solide Grundlage sowohl für private Wohnwünsche als auch für potenzielle Vermietungsinteressen. Die Ausstattung entspricht dem Standard und ist auf Funktionalität und zeitgemäßen Komfort ausgerichtet.

Die regelmäßige Instandhaltung sorgt dafür, dass sich sowohl Außen- als auch Innenbereiche in einem überzeugenden Zustand präsentieren. Die Fassaden sind instandgehalten, und auch die gemeinschaftlich genutzten Flächen – wie der Hausflur und das Treppenhaus – sind sauber und funktional ausgestattet. Die Ausstattung der Wohnungen entspricht einer normalen, zeitgemäßen Ausführung und bildet eine gute Grundlage für eigene Einrichtungsideen. Im Außenbereich steht ein kleiner, pflegeleichter Garten zur Verfügung, der zur gemeinschaftlichen Nutzung einlädt und zusätzliche Möglichkeiten für Freizeitgestaltung bietet. Die Grundstücksgröße von ca. 222 m² sorgt dafür, dass notwendige Wege und Nutzflächen gut angelegt sind, ohne dabei übermäßig Wartungsaufwand zu verursachen.

Das 1954 errichtete Haus wurde regelmäßig gepflegt, wodurch kein aktueller Sanierungsbedarf im Vordergrund steht. Im Untergeschoss befindet sich ausreichend Stauraum für Haushaltsgeräte oder saisonale Gegenstände. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage, was zu einer unkomplizierten und effizienten Wärmeversorgung beiträgt. Die Fenster sind zweckmäßig gehalten und gewährleisten einen soliden Wärmeschutz.

Eine Besichtigung vor Ort bietet die Möglichkeit, sich von den Vorzügen der Immobilie zu überzeugen. Gerne stehen wir für weitere Informationen und einen persönlichen Termin zur Verfügung.

Aktuell wird eine Nettokaltmiete von 21.000,- EUR erzielt

Property ID: 25049030 - 57072 Siegen

Details of amenities

DG = 380,-

1. OG = 340,-

EG = 460,-

UG = 580,-

Kaltmiete pro Monat 1.760,- EUR

Property ID: 25049030 - 57072 Siegen

All about the location

Siegen überzeugt als ein stabiler und zukunftsorientierter Immobilienmarkt, der mit moderaten Preisen unter dem bundesweiten Durchschnitt eine attraktive Investitionsmöglichkeit bietet. Die Stadt besticht durch eine etablierte Infrastruktur, die eine umfassende Gesundheitsversorgung, eine renommierte Universität sowie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung umfasst. Mit einer leicht wachsenden Bevölkerung von rund 102.560 Einwohnern und einer diversifizierten Wirtschaft, die insbesondere Maschinenbau, Logistik und Bildung umfasst, schafft Siegen ein solides und risikoarmes Umfeld für nachhaltige Wertsteigerungen. Die überdurchschnittliche Sicherheitslage und die nachhaltigen Entwicklungsprojekte unterstreichen die langfristige Stabilität dieses Standortes.

Im Herzen der Stadt profitieren Investoren von einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit mehreren Busstationen wie „Siegen Neumarkt Nikolaikirche“ und „Siegen Oberes Schloss“, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind. Die unmittelbare Nähe zu vielfältigen Bildungseinrichtungen – von Grundschulen über weiterführende Schulen bis hin zur Volkshochschule und Universität, die alle in einem Radius von nur wenigen Gehminuten liegen – sichert eine konstante Nachfrage von Familien und Fachkräften. Ergänzt wird dieses Angebot durch eine exzellente Gesundheitsversorgung mit Apotheken, Fachärzten und Zahnarztpraxen, die ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar sind.

Das urbane Lebensgefühl wird durch ein vielfältiges gastronomisches Angebot bereichert, das von traditionellen Restaurants über moderne Cafés bis hin zu stilvollen Bars reicht und somit eine hohe Lebensqualität garantiert. Naherholungsgebiete und Parks wie die Fissmer-Anlage und der Schlosspark bieten attraktive Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung, die das Wohnumfeld zusätzlich aufwerten. Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und spezialisierte Läden, sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und runden das umfassende Infrastrukturangebot ab.

Für den anspruchsvollen Investor bietet dieser Standort eine perfekte Kombination aus stabiler Nachfrage, hervorragender Infrastruktur und nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial. Die Lage in Siegen gewährleistet eine sichere Kapitalanlage mit langfristiger Mietnachfrage und einem ausgewogenen Wachstum, das sowohl wirtschaftliche als auch soziale Faktoren berücksichtigt. Damit präsentiert sich diese Adresse als eine erstklassige Investitionsmöglichkeit in einem dynamischen und zugleich verlässlichen Marktumfeld.

Property ID: 25049030 - 57072 Siegen

Other information

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.

Property ID: 25049030 - 57072 Siegen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frank Günther

Löhrstraße 45, 57072 Siegen

Tel.: +49 271 - 31 76 62 0

E-Mail: siegen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com