

Siegen

## Detached house with historic charm

*Property ID: 25049036*



**PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 134 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 535 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25049036 - 57072 Siegen

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

Property ID: 25049036 - 57072 Siegen

## At a glance

|                      |            |                     |                                                                           |
|----------------------|------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25049036   | Purchase Price      | 299.000 EUR                                                               |
| Living Space         | ca. 134 m² | Commission          | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Rooms                | 8          |                     |                                                                           |
| Bathrooms            | 2          |                     |                                                                           |
| Year of construction | 1939       | Construction method | Solid                                                                     |

Property ID: 25049036 - 57072 Siegen

## Energy Data

|                                |                   |                                                      |                           |
|--------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating   | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Light natural gas | Final Energy Demand                                  | 257.50 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 13.11.2035        | Energy efficiency class                              | H                         |
| Power Source                   | Gas               | Year of construction according to energy certificate | 2019                      |

Property ID: 25049036 - 57072 Siegen

## The property



Property ID: 25049036 - 57072 Siegen

## The property



Property ID: 25049036 - 57072 Siegen

## The property



Property ID: 25049036 - 57072 Siegen

## The property



Property ID: 25049036 - 57072 Siegen

## The property



Property ID: 25049036 - 57072 Siegen

## The property



Property ID: 25049036 - 57072 Siegen

## The property



Property ID: 25049036 - 57072 Siegen

## The property



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



Property ID: 25049036 - 57072 Siegen

## The property





**Dominic Bender**  
Immobilienberater

  
[dominic.bender@von-poll.com](mailto:dominic.bender@von-poll.com)

  
0271 31766-20



Property ID: 25049036 - 57072 Siegen

## A first impression

Welcome to your future home! This detached house offers approximately 134 square meters of living space spread across eight spacious rooms on three floors. Built in 1939, it embodies a timeless character with historical value. The property is situated in a quiet and sought-after location, surrounded by friendly neighbors. The garden, extending over a plot of 535 square meters, is a true paradise for nature lovers. The adjacent forest offers the opportunity to experience and enjoy the beauty of nature. A modern gas central heating system ensures a consistently warm and comfortable environment. The solid construction of the house not only underscores its robust structure but also lends it a certain grandeur reminiscent of a city villa. The three rooms on the upper floor, along with storage rooms and a WC, are ideally suited for hobby rooms or a home office. This house offers a unique opportunity to incorporate your creative ideas and design the home according to your own vision. The proximity to the city ensures that you can enjoy both urban life and the tranquility of the rural surroundings in perfect balance. Overall, this property presents itself as a gem with enormous potential. With its historic charm, generous living space, and a prime location that combines proximity to both the forest and the city, it offers numerous possibilities for creating a dream home that perfectly suits both your living needs and your lifestyle.

Property ID: 25049036 - 57072 Siegen

## Details of amenities

- Fenster mit Doppelverglasung
- neuwertige Gasheizung
- großzügiger Garten
- massive Bauweise
- Stadtvillenstil
- 2 Badezimmer

Property ID: 25049036 - 57072 Siegen

## All about the location

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.

Property ID: 25049036 - 57072 Siegen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 257.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

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.

Property ID: 25049036 - 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](mailto:siegen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)