

Siegen

Semi-detached house ready for a loving makeover

Property ID: 25049033

RESERVIERT

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 135.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 111 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 301 m²

Property ID: 25049033 - 57074 Siegen

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

Property ID: 25049033 - 57074 Siegen

At a glance

Property ID	25049033
Living Space	ca. 111 m²
Roof Type	Mansard roof
Rooms	6
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1940
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	135.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 50 m²

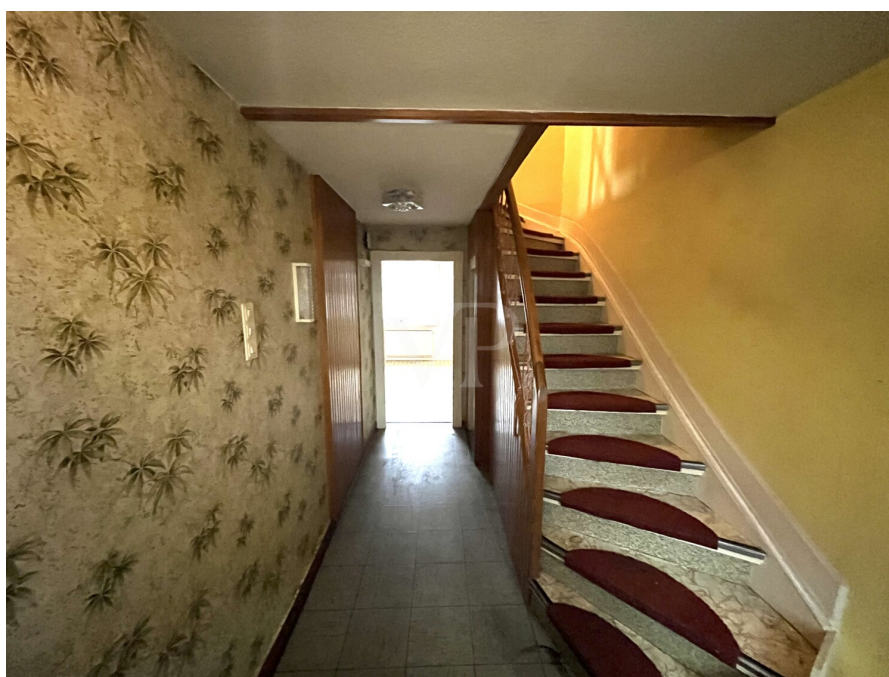
Property ID: 25049033 - 57074 Siegen

Energy Data

Energy Source	Light natural gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	23.06.2035	Final Energy Demand	504.09 kWh/m²a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1985

Property ID: 25049033 - 57074 Siegen

The property



Property ID: 25049033 - 57074 Siegen

The property



Property ID: 25049033 - 57074 Siegen

The property



Property ID: 25049033 - 57074 Siegen

The property



Property ID: 25049033 - 57074 Siegen

The property



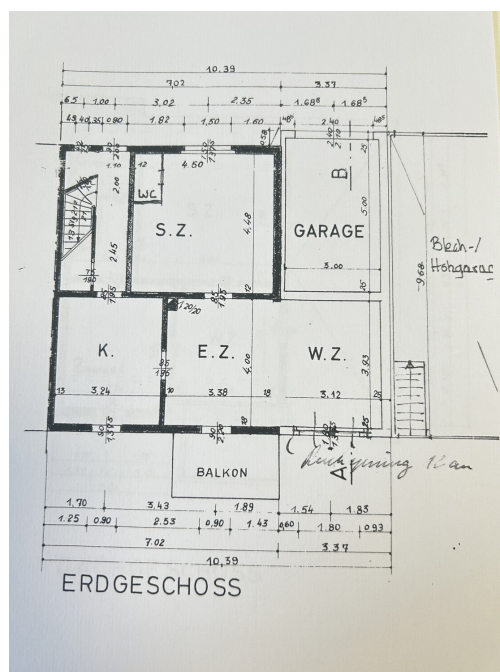
Property ID: 25049033 - 57074 Siegen

The property



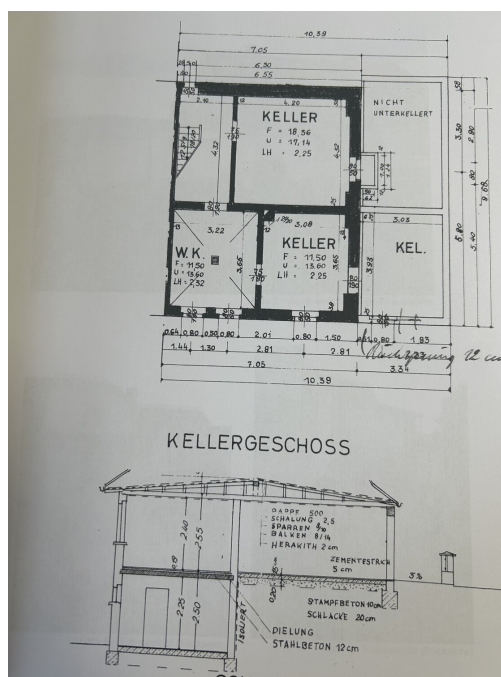
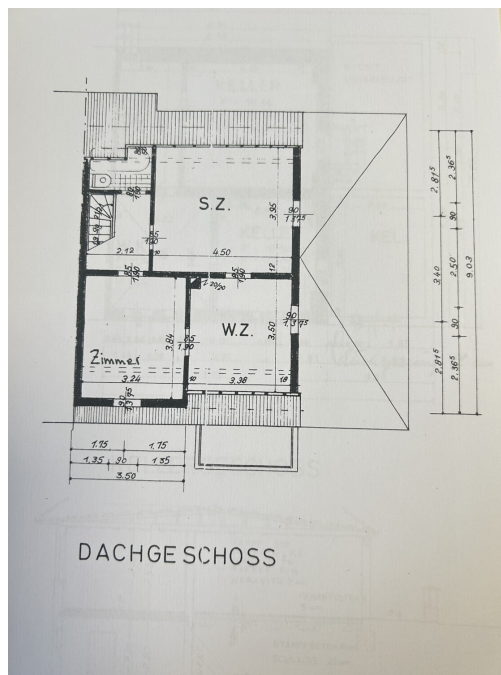
Property ID: 25049033 - 57074 Siegen

The property



Property ID: 25049033 - 57074 Siegen

The property



Property ID: 25049033 - 57074 Siegen

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Property ID: 25049033 - 57074 Siegen

The property



Property ID: 25049033 - 57074 Siegen

A first impression

In a quiet yet central location on Siegen's Giersberg, this semi-detached house, built in 1940, sits on a plot of approximately 301 m². With a living area of around 111 m², the house offers a solid foundation for creative individuals who want to realize their dream home according to their own vision. The ground floor comprises a large kitchen as well as a living and dining area. Upstairs, there are three bedrooms, providing ample space for a family or couple. The already converted attic ideally complements the living space and creates additional room for individual uses. The property is in need of extensive renovation and requires a comprehensive refurbishment – perfect for tradespeople, investors, or builders who want to unlock the full potential of this house. Two garages are also included. The quiet residential area on Giersberg boasts proximity to the city center, shopping facilities, schools, and leisure activities – combining tranquility with urban accessibility. A rare opportunity to redesign a home according to your own wishes in one of Siegen's most sought-after residential areas. Your contact person for this property is: Mr. Tom Bach Tel. 0171 4862556

Property ID: 25049033 - 57074 Siegen

Details of amenities

- Doppelhaushälfte
- 2 Garagen
- Voll Unterkellert
- Dach ausgebaut
- gute Lage

Property ID: 25049033 - 57074 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. Der Giersberg befindet sich in der Oberstadt und zählt zu den beliebtesten und exklusivsten Lagen von Siegen. Sie erreichen fußläufig das Zentrum der siegener Oberstadt mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Property ID: 25049033 - 57074 Siegen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 504.09 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

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: 25049033 - 57074 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