

Netphen / Unglinghausen

Einfamilienhaus mit naturnahem Ausblick und großem Grundstück in Netphen-Unglinghausen

Property ID: 25049038



PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 147,5 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 2.506 m²

Property ID: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

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

Property ID: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

At a glance

Property ID	25049038	Purchase Price	299.000 EUR
Living Space	ca. 147,5 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2020
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1958		
Type of parking	3 x Garage		

Property ID: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	307.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	22.01.2036	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	2018

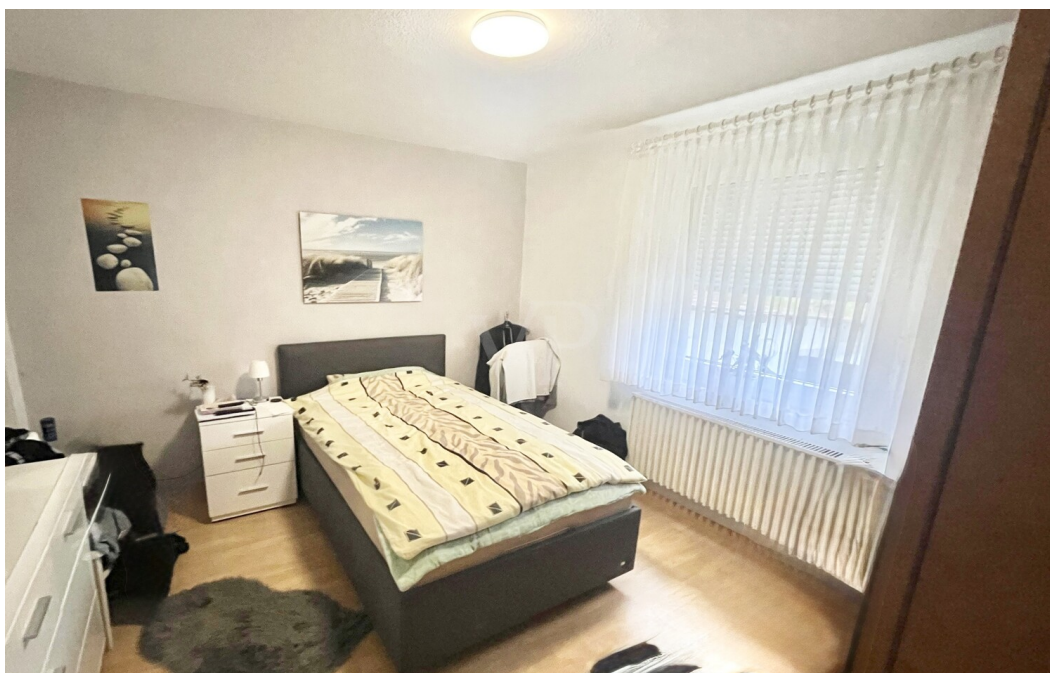
Property ID: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

The property



Property ID: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

The property



Property ID: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

The property



Property ID: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

The property



Property ID: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

The property



Property ID: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

Floor plans



Rechtsplan, nicht maßstabes



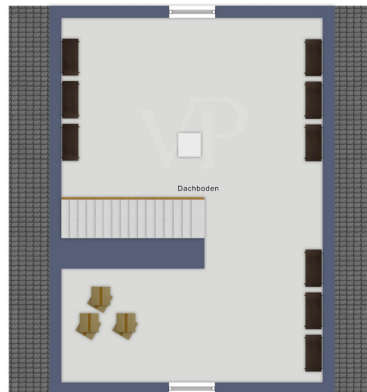
Rechtsplan, nicht maßstabes

VP



Erdgeschoss, nicht maßstabes

VP



Dachboden, nicht maßstabes

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

A first impression

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.

Property ID: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

Details of amenities

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

Property ID: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

All about the location

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.

Property ID: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

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: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

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