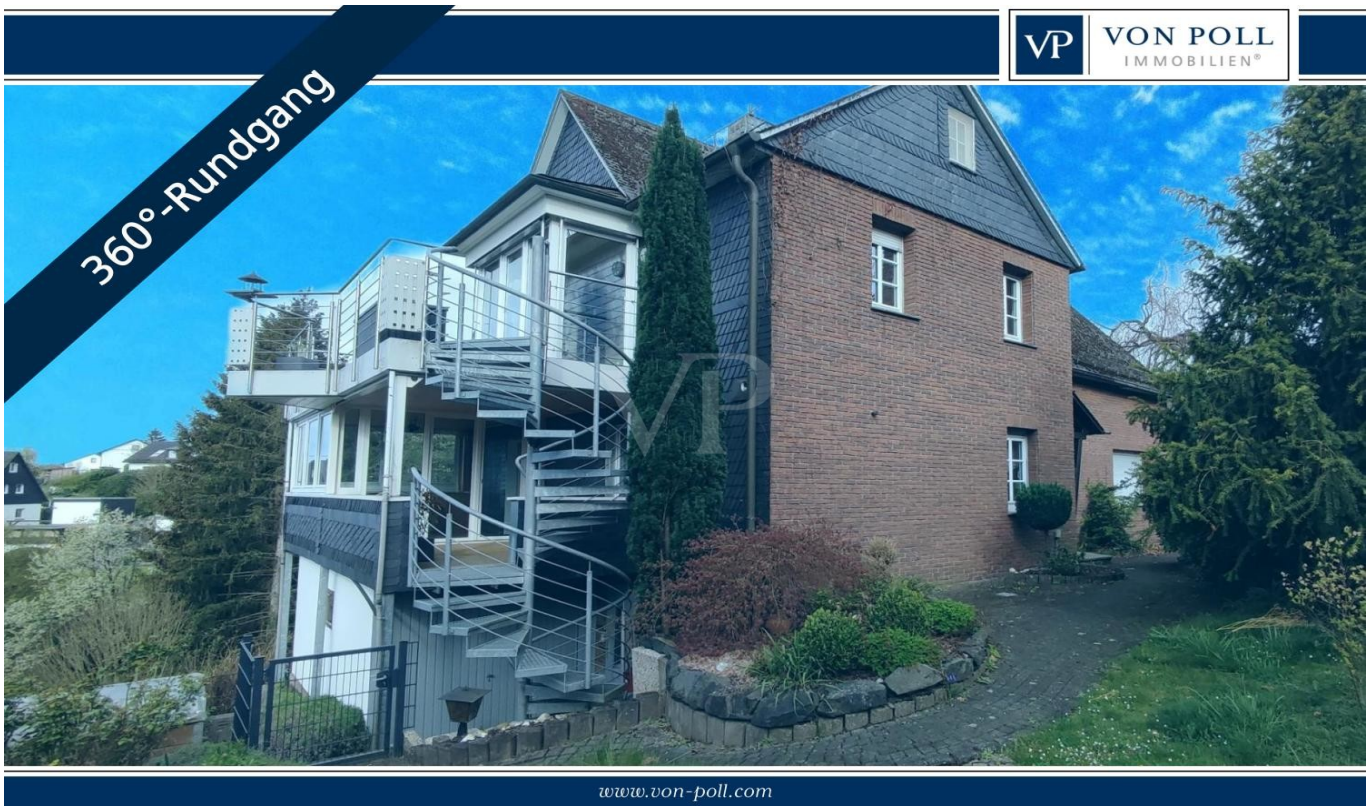
Wilnsdorf / Obersdorf

sonniges Einfamilienhaus in bester Lage von Wilnsdorf/Obersdorf

Número de propiedad: 23049029



PRECIO DE COMPRA: 589.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 240 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m²

Número de propiedad: 23049029 - 57234 Wilnsdorf / Obersdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23049029 - 57234 Wilnsdorf / Obersdorf

De un vistazo

Número de propiedad	23049029
Superficie habitable	ca. 240 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1928
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	589.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 23049029 - 57234 Wilnsdorf / Obersdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	12.10.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	102.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 23049029 - 57234 Wilnsdorf / Obersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 23049029 - 57234 Wilnsdorf / Obersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 23049029 - 57234 Wilnsdorf / Obersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 23049029 - 57234 Wilnsdorf / Obersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 23049029 - 57234 Wilnsdorf / Obersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 23049029 - 57234 Wilnsdorf / Obersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 23049029 - 57234 Wilnsdorf / Obersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 23049029 - 57234 Wilnsdorf / Obersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 23049029 - 57234 Wilnsdorf / Obersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 23049029 - 57234 Wilnsdorf / Obersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 23049029 - 57234 Wilnsdorf / Obersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 23049029 - 57234 Wilnsdorf / Obersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 23049029 - 57234 Wilnsdorf / Obersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 23049029 - 57234 Wilnsdorf / Obersdorf

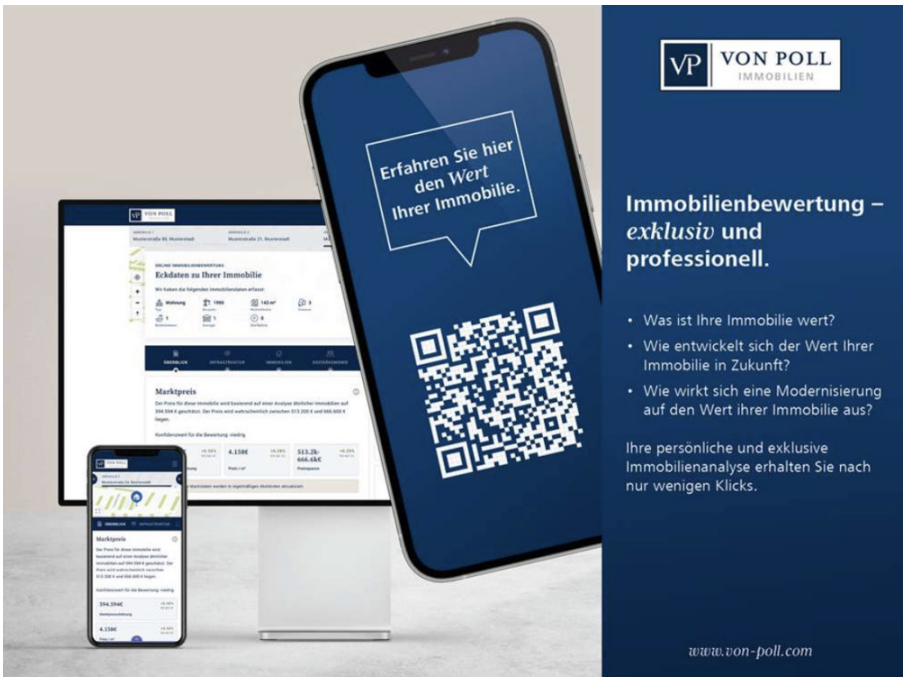
La propiedad

Número de propiedad: 23049029 - 57234 Wilnsdorf / Obersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 23049029 - 57234 Wilnsdorf / Obersdorf

La propiedad

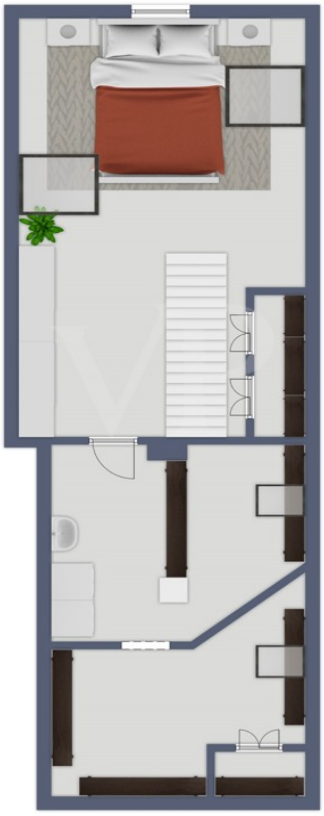


Número de propiedad: 23049029 - 57234 Wilnsdorf / Obersdorf

Planos de planta

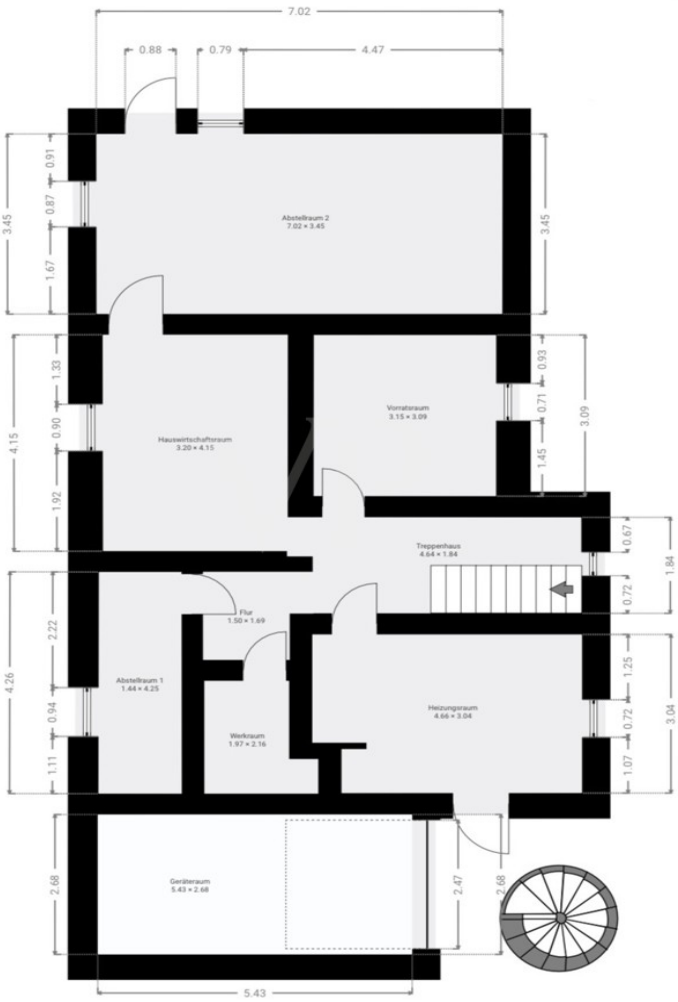
Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

▼ KG



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23049029 - 57234 Wilnsdorf / Obersdorf

Una primera impresión

Willkommen im wunderschönen Zweifamilienhaus in Wilnsdorf/Obersdorf! Dieses großzügige Zweifamilienhaus stammt ursprünglich aus dem Jahr 1928 . Durch stetige Sanierungen und Modernisierungen ist davon kaum noch etwas zu sehen und so präsentiert sich diese Immobilie sehr modern und energieeffizient. Mit 240 m² Wohnfläche und insgesamt 8 Zimmern bietet nicht nur ausreichend Platz, sondern vereint auch zeitlose Eleganz mit modernem Komfort. Im Jahr 2021 wurde das gesamte Haus mit viel Liebe zum Detail und Engagement für höchste Wohnqualität komplett renoviert. Die neue Gasheizung aus dem Jahr 2023 sorgt nicht nur für behagliche Wärme, sondern auch für eine energieeffiziente und umweltfreundliche Lösung. Das Haus verfügt über einen Carport mit witterungsunabhängigem Zugang zum Haus und einen gepflegten Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet oder als vielseitiger Raum genutzt werden kann. Die Wohnräume sind lichtdurchflutet und schaffen eine einladende Atmosphäre, wobei der Kamin im Wohnzimmer des Erdgeschosses für Gemütlichkeit sorgt. Der Garten ist ein grünes Paradies mit einer charmanten, toll ausgestatteten Gartenhütte die zum Feiern einlädt, oder einfach zum Entspannen. Der Wintergarten, der Balkon und die Terrasse erweitern den Wohnraum nach draußen und bieten ideale Plätze, um die Natur zu genießen. Und als wäre das nicht schon genug, gibt es einen Balkon, der von der Küche und dem Wohnzimmer aus zugänglich ist, sowie eine Sauna für entspannte Stunden. Dieses Zweifamilienhaus ist nicht nur eine Immobilie, sondern ein Zuhause, das Tradition mit modernem Luxus verbindet. Willkommen in einer Oase der Entspannung und des Wohlbefindens!

Número de propiedad: 23049029 - 57234 Wilnsdorf / Obersdorf

Detalles de los servicios

-neue Buderus Gasheizung
-Echtholzpakett
-Kamin und Sauna
-Wintergarten
-mehrere Terrassen
-Fußbodenheizung im Bad in der oberen Etage
-3-fach verglaste Fenster
- elektrischer Sonnenschutz
-Garage und Carport
-gepflegter, schön angelegter Garten
-Geräte Garage hinter dem Haus

Número de propiedad: 23049029 - 57234 Wilnsdorf / Obersdorf

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Wilnsdorf liegt in Nordrhein-Westfalen, im südlichsten Zipfel des Siegerlandes. Jeder, der auf der Bundesautobahn A 45 ("Sauerlandlinie") Richtung Dortmund oder Frankfurt fährt, und dabei auch Herborn und Siegen passiert, kommt an Wilnsdorf und der gleichnamigen Autobahnabfahrt vorbei. Ferner führt die Bundesstraße 54 durch Wilnsdorf. Im Hauptort Wilnsdorf, wo sich u.a. auch die Gemeindeverwaltung befindet, leben ca. 3.600 Menschen. Die Gemeinde Wilnsdorf im Gesamten können ca. 21.000 Einwohner Ihr zu Hause nennen. Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Obersdorf-Rödgen. Obersdorf-Rödgen zählt mit Abstand zu den beliebtesten Wohngegenden im Kreis Siegen Wittgenstein.

Número de propiedad: 23049029 - 57234 Wilnsdorf / Obersdorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.10.2030. Endenergieverbrauch beträgt 102.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número de propiedad: 23049029 - 57234 Wilnsdorf / Obersdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Frank Günther

Löhrstraße 45 Siegen
E-Mail: siegen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com