Siegen / Weidenau

Gepflegtes Einfamilienhaus in Siegen -Weidenau

Número de propiedad: 24049008

PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 145 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 549 m^2

Número de propiedad: 24049008 - 57076 Siegen / Weidenau

- 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: 24049008 - 57076 Siegen / Weidenau

De un vistazo

Número de propiedad	24049008
Superficie habitable	ca. 145 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Baños	2
Año de construcción	1936
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	295.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1980
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 24049008 - 57076 Siegen / Weidenau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	07.04.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	367.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 24049008 - 57076 Siegen / Weidenau

La propiedad

Número de propiedad: 24049008 - 57076 Siegen / Weidenau

La propiedad

Número de propiedad: 24049008 - 57076 Siegen / Weidenau

La propiedad

Número de propiedad: 24049008 - 57076 Siegen / Weidenau

La propiedad

Número de propiedad: 24049008 - 57076 Siegen / Weidenau

La propiedad

Número de propiedad: 24049008 - 57076 Siegen / Weidenau

La propiedad

Número de propiedad: 24049008 - 57076 Siegen / Weidenau

La propiedad

Número de propiedad: 24049008 - 57076 Siegen / Weidenau

La propiedad

Número de propiedad: 24049008 - 57076 Siegen / Weidenau

La propiedad

Número de propiedad: 24049008 - 57076 Siegen / Weidenau

La propiedad

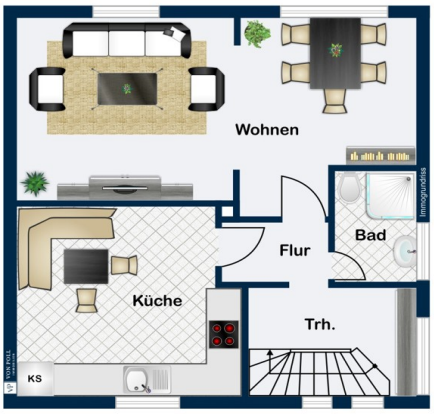
Número de propiedad: 24049008 - 57076 Siegen / Weidenau

La propiedad

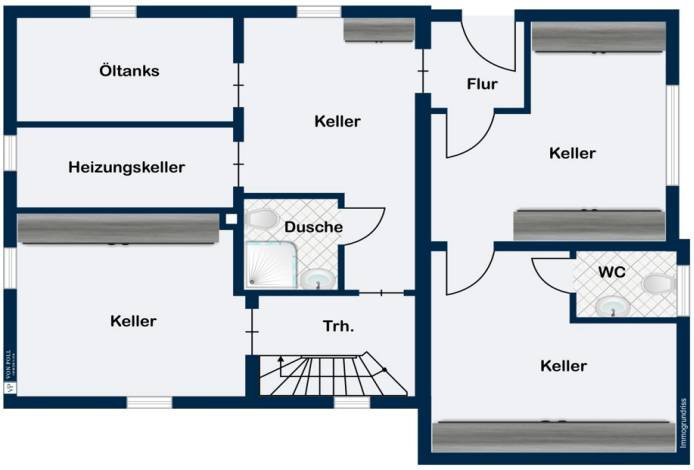
Número de propiedad: 24049008 - 57076 Siegen / Weidenau

Planos de planta

Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss

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: 24049008 - 57076 Siegen / Weidenau

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Siegen-Weidenau, dem perfekten Ort, um Ruhe und zentrales Wohnen zu vereinen. Dieses bezaubernde Einfamilienhaus, erbaut im Jahre 1936 und 1980 liebevoll kernsaniert, bietet nicht nur 145 m² Wohnfläche, sondern auch ein Ambiente, das zum Wohlfühlen einlädt. Ein markantes Merkmal dieses Hauses ist sein gepflegter und einladender Garten, eine grüne Oase der Erholung und Entspannung, die Sie jeden Tag genießen können. Egal, ob Sie Ihre freie Zeit in der Natur verbringen oder in der Sonne entspannen möchten, dieser Garten bietet alles, was das Herz begehrt. Der Wohnbereich besticht durch Helligkeit und Großzügigkeit, während der überdachte Balkon einen nahtlosen Übergang vom Wohn- und Schlafzimmer in den Garten ermöglicht. Die überdachte Terrasse mit Zugang zum Keller lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein, unabhängig von der Witterung. Im Inneren des Hauses erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit zwei Badezimmern und einem separaten Gäste-WC für optimalen Komfort. Im Dachgeschoss erwartet Sie ein helles Arbeitszimmer in dem Sie ungestört aus dem Home Office arbeiten können. Doch das ist nicht alles - im Kellergeschoss befinden sich weitere Räume, die zusätzlichen Raum für Gäste bieten oder als separates Apartment genutzt werden können. Der große Keller sowie die zwei gepflegten Garagen bieten viel Stauraum für Fahrzeuge oder Ihre Gartengeräte. Dieses Haus präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand und kann mit ein wenig handwerklichem Geschick schnell und problemlos modernisiert werden. Es bietet Ihnen die einzigartige Gelegenheit, in eine harmonische Lebensweise in Siegen einzutauchen. Nutzen Sie diese Chance, um Ihr neues Zuhause zu finden und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Número de propiedad: 24049008 - 57076 Siegen / Weidenau

Detalles de los servicios

- Zwei Garagen
- Gäste WC
- überdachter Balkon
- überdachte Terrasse
- gepflegter Garten
- Heizung Baujahr 2014
- großer Keller

Número de propiedad: 24049008 - 57076 Siegen / Weidenau

Todo sobre la ubicación

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 Siegberg 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 weidenauer Giersberg befindet sich im Stadtteil Siegen-Weidenau und zählt zu den beliebtesten Lagen von Siegen. Sie erreichen fußläufig oder mit einer regelmäßigen Busverbindung das Zentrum von Weidenau mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch Schulen und Kindergärten findet man in direkter Nachbarschaft.

Número de propiedad: 24049008 - 57076 Siegen / Weidenau

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 367.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. 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.

Número de propiedad: 24049008 - 57076 Siegen / Weidenau

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