

Siegen

Casa unifamiliar soleada y bien mantenida

Número de propiedad: 25049034

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 265.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 106 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 604 m²

Número de propiedad: 25049034 - 57078 Siegen

- 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: 25049034 - 57078 Siegen

De un vistazo

Número de propiedad	25049034
Superficie habitable	ca. 106 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Año de construcción	1937

Precio de compra	265.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 25049034 - 57078 Siegen

Datos energéticos

Fuente de energía	Electricidad	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	24.05.2035	Demanda de energía final	184.50 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	2018

Número de propiedad: 25049034 - 57078 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 25049034 - 57078 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 25049034 - 57078 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 25049034 - 57078 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 25049034 - 57078 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 25049034 - 57078 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 25049034 - 57078 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 25049034 - 57078 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 25049034 - 57078 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 25049034 - 57078 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 25049034 - 57078 Siegen

La propiedad





Erfolgreicher Immobilienverkauf mit Experten.

Unser **Fünf-Schritte-Modell**, für einen schnellen Verkauf Ihrer Immobilie:

1. Vorauswahl aus unserem bestehenden Interessenten-Pool
2. Qualifizierung und Bonitätsprüfung weiterer Interessenten
3. Erstellung professioneller Bilder mit neuester 360°- und 3D-Aufnahmetechnik
4. Durchführung virtueller Vorab-Rundgänge für ausgewählte Interessenten
5. Organisation persönlicher Besichtigungstermine (auf Wunsch auch ohne Ihre Anwesenheit)



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25049034 - 57078 Siegen

La propiedad



VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, Finanzierung gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung berechnen



Número de propiedad: 25049034 - 57078 Siegen

Planos de planta





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: 25049034 - 57078 Siegen

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar en Siegen-Geisweid, bien cuidada, se construyó en 1937 y ha pertenecido a la misma familia desde entonces. Se ha mantenido meticulosamente durante décadas y ahora se encuentra en excelentes condiciones. La espaciosa vivienda consta de cuatro habitaciones, una luminosa cocina, un baño con luz natural y un aseo adicional. El amplio y soleado balcón ofrece una hermosa vista al jardín paisajístico e invita a relajarse y desconectar. En la planta baja, una moderna estufa de pellets proporciona un calor acogedor y un ambiente confortable. La casa no dispone de calefacción central, pero actualmente se calienta con acumuladores eléctricos nocturnos. Esto ofrece a los nuevos propietarios la oportunidad de modernizar el sistema de calefacción según sus preferencias y necesidades. La casa cuenta con un sótano completo, que ofrece amplio espacio de almacenamiento, así como espacio para aficiones, suministros o un pequeño taller. El ático aislado ofrece espacio adicional que puede utilizarse como espacio de trabajo, estudio o trastero. El hermoso jardín paisajístico es un verdadero punto culminante, con césped bien cuidado y rincones apartados para relajarse. Tres garajes en la propiedad ofrecen un cómodo estacionamiento y amplio espacio para vehículos, bicicletas o herramientas de jardinería. Esta casa unifamiliar combina tradición, calidez y una construcción sólida: una casa con historia y carácter, que ofrece espacio para un diseño personalizado y una vida moderna.

Número de propiedad: 25049034 - 57078 Siegen

Detalles de los servicios

- Garten
- Balkon
- Pelletofen
- Garagen

Número de propiedad: 25049034 - 57078 Siegen

Todo sobre la ubicación

Siegen besticht durch seine ausgewogene Kombination aus wirtschaftlicher Stabilität und hoher Lebensqualität. Die Stadt überzeugt mit einer soliden Infrastruktur, die eine ausgezeichnete Anbindung an den regionalen und überregionalen Verkehr gewährleistet, und bietet zugleich ein sicheres und familienfreundliches Umfeld. Die Präsenz der Universität sowie ein vielfältiger Arbeitsmarkt in zukunftsorientierten Branchen wie Maschinenbau, IT und Logistik schaffen eine lebendige und zukunftssichere Atmosphäre. Mit moderaten Immobilienpreisen und einer niedrigen Kriminalitätsrate präsentiert sich Siegen als idealer Ort für Familien, die Wert auf Sicherheit, Bildung und eine nachhaltige Entwicklung legen.

In unmittelbarer Nähe finden Familien ein umfangreiches Angebot an Bildungseinrichtungen, das keine Wünsche offenlässt: Von der nahegelegenen Kindertagesstätte bis hin zu mehreren Grund- und weiterführenden Schulen im näheren Umfeld ist für jede Altersstufe eine erstklassige Betreuung und Förderung gewährleistet. Die Universität Siegen ist ebenfalls gut erreichbar und bietet Perspektiven für ältere Kinder und Jugendliche. Für die tägliche Mobilität stehen mehrere gut angebundene Bushaltestellen zur Verfügung, die eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sicherstellen.

Das Freizeitangebot rund um die Wohnlage ist vielfältig und familienorientiert: Zahlreiche Spielplätze und Parks in der Umgebung laden zu erholsamen Stunden im Grünen ein. Sportliche Aktivitäten sind an verschiedenen nahegelegenen Anlagen möglich, die alle gut zu erreichen sind. Für das leibliche Wohl sorgen charmante Cafés und Restaurants, die zu geselligen Stunden einladen und ebenfalls in der näheren Umgebung liegen.

Gesundheit und Wohlbefinden stehen ebenfalls im Fokus: Zahnarztpraxen, Allgemeinmediziner und Apotheken sind komfortabel erreichbar, was insbesondere für Familien mit kleinen Kindern ein beruhigendes Plus an Sicherheit bedeutet. Die Nähe zum Klinikum Siegen rundet das umfassende Gesundheitsangebot ab.

Diese Lage vereint alle Voraussetzungen für ein harmonisches Familienleben: eine sichere und gepflegte Umgebung, exzellente Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten sowie eine hervorragende Infrastruktur. Hier finden Familien nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Kinder sorglos aufwachsen und Eltern entspannt in die Zukunft blicken können.

Número de propiedad: 25049034 - 57078 Siegen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 184.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25049034 - 57078 Siegen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Frank Günther

Löhrstraße 45, 57072 Siegen

Tel.: +49 271 - 31 76 62 0

E-Mail: siegen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com