

Siegen

Propiedad de inversión busca nuevo propietario

Número de propiedad: 25049030



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 365.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 224 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 222 m²

Número de propiedad: 25049030 - 57072 Siegen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25049030 - 57072 Siegen

De un vistazo

Número de propiedad	25049030	Precio de compra	365.000 EUR
Superficie habitable	ca. 224 m²	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	1954	Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie alquilable	ca. 224 m²

Número de propiedad: 25049030 - 57072 Siegen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	171.70 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	20.03.2029	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1956

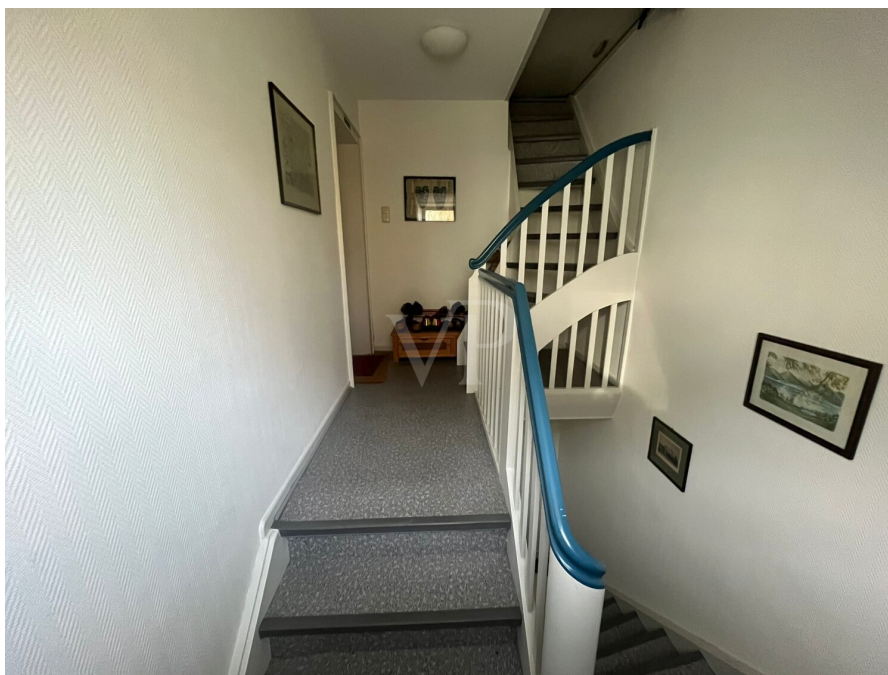
Número de propiedad: 25049030 - 57072 Siegen

La propiedad



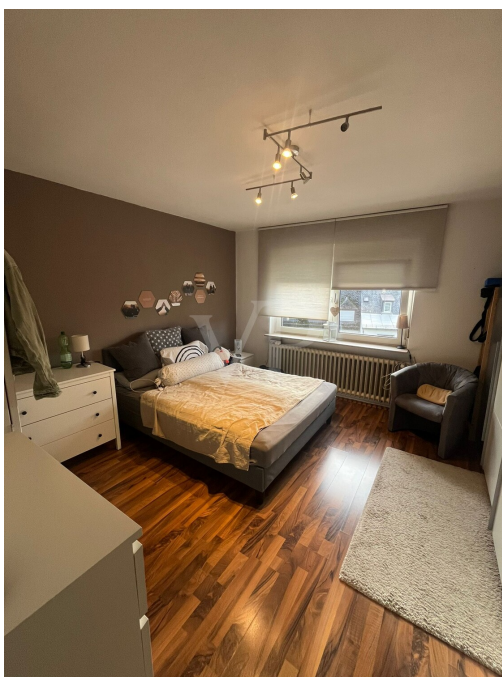
Número de propiedad: 25049030 - 57072 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 25049030 - 57072 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 25049030 - 57072 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 25049030 - 57072 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 25049030 - 57072 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 25049030 - 57072 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 25049030 - 57072 Siegen

Una primera impresión

Bienvenido a esta casa multifamiliar bien mantenida, construida en 1954, con una generosa superficie habitable de aproximadamente 224 m². Ubicada en una parcela de aproximadamente 222 m², la propiedad ofrece una base sólida tanto para uso residencial como comercial. Los acabados cumplen con altos estándares, priorizando la funcionalidad y el confort contemporáneo. El mantenimiento regular garantiza que tanto el exterior como el interior se encuentren en excelentes condiciones. Las fachadas están bien cuidadas y las zonas comunes, como el pasillo y la escalera, son limpias y funcionales. Los apartamentos cuentan con acabados modernos y de alta calidad, ideales para personalizar el espacio. En el exterior, un pequeño jardín de fácil mantenimiento ofrece una agradable zona común y otras opciones de ocio. La parcela de aproximadamente 222 m² permite senderos y zonas de servicio bien diseñados sin necesidad de un mantenimiento excesivo. Construida en 1954, esta casa ha recibido un mantenimiento regular, por lo que no necesita reformas inmediatas. En 1980 se añadió una ampliación, originalmente aprobada como taller. El sótano de esta ampliación podría convertirse en vivienda (según las necesidades). El sótano también incluye trasteros independientes para los apartamentos. También hay espacio para guardar electrodomésticos o artículos de temporada. La calefacción se realiza mediante calderas de gas individuales para cada unidad, lo que garantiza un suministro de calor sencillo y eficiente. Las calderas de gas combinadas se reemplazaron según las necesidades entre 1996 y 2023. Las ventanas son funcionales y ofrecen un buen aislamiento térmico. Una visita le permitirá comprobar de primera mano las ventajas de esta propiedad. Estaremos encantados de proporcionarle más información y concertar una cita personal.

Número de propiedad: 25049030 - 57072 Siegen

Todo sobre la ubicación

Siegen überzeugt als ein stabiler und zukunftsorientierter Immobilienmarkt, der mit moderaten Preisen unter dem bundesweiten Durchschnitt eine attraktive Investitionsmöglichkeit bietet. Die Stadt besticht durch eine etablierte Infrastruktur, die eine umfassende Gesundheitsversorgung, eine renommierte Universität sowie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung umfasst. Mit einer leicht wachsenden Bevölkerung von rund 102.560 Einwohnern und einer diversifizierten Wirtschaft, die insbesondere Maschinenbau, Logistik und Bildung umfasst, schafft Siegen ein solides und risikoarmes Umfeld für nachhaltige Wertsteigerungen. Die überdurchschnittliche Sicherheitslage und die nachhaltigen Entwicklungsprojekte unterstreichen die langfristige Stabilität dieses Standortes.

Im Herzen der Stadt profitieren Investoren von einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit mehreren Busstationen wie „Siegen Neumarkt Nikolaikirche“ und „Siegen Oberes Schloss“, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind. Die unmittelbare Nähe zu vielfältigen Bildungseinrichtungen – von Grundschulen über weiterführende Schulen bis hin zur Volkshochschule und Universität, die alle in einem Radius von nur wenigen Gehminuten liegen – sichert eine konstante Nachfrage von Familien und Fachkräften. Ergänzt wird dieses Angebot durch eine exzellente Gesundheitsversorgung mit Apotheken, Fachärzten und Zahnarztpraxen, die ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar sind.

Das urbane Lebensgefühl wird durch ein vielfältiges gastronomisches Angebot bereichert, das von traditionellen Restaurants über moderne Cafés bis hin zu stilvollen Bars reicht und somit eine hohe Lebensqualität garantiert. Naherholungsgebiete und Parks wie die Fissmer-Anlage und der Schlosspark bieten attraktive Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung, die das Wohnumfeld zusätzlich aufwerten. Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und spezialisierte Läden, sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und runden das umfassende Infrastrukturangebot ab.

Für den anspruchsvollen Investor bietet dieser Standort eine perfekte Kombination aus stabiler Nachfrage, hervorragender Infrastruktur und nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial. Die Lage in Siegen gewährleistet eine sichere Kapitalanlage mit langfristiger Mietnachfrage und einem ausgewogenen Wachstum, das sowohl wirtschaftliche als auch soziale Faktoren berücksichtigt. Damit präsentiert sich diese Adresse als eine erstklassige Investitionsmöglichkeit in einem dynamischen und zugleich verlässlichen Marktumfeld.

Número de propiedad: 25049030 - 57072 Siegen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.3.2029.
Endenergiebedarf beträgt 171.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.
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: 25049030 - 57072 Siegen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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