

Siegen

Casa unifamiliar con encanto histórico

Número de propiedad: 25049036



PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 134 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 535 m²

Número de propiedad: 25049036 - 57072 Siegen

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

Número de propiedad: 25049036 - 57072 Siegen

De un vistazo

Número de propiedad	25049036	Precio de compra	299.000 EUR
Superficie habitable	ca. 134 m²	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	8	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baños	2		
Año de construcción	1939	Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25049036 - 57072 Siegen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	13.11.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	257.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 25049036 - 57072 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 25049036 - 57072 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 25049036 - 57072 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 25049036 - 57072 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 25049036 - 57072 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 25049036 - 57072 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 25049036 - 57072 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 25049036 - 57072 Siegen

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 25049036 - 57072 Siegen

La propiedad



**VON POLL**
IMMOBILIEN

Dominic Bender
Immobilienberater


dominic.bender@von-poll.com


0271 31766-20



Número de propiedad: 25049036 - 57072 Siegen

Una primera impresión

¡Bienvenido a su futuro hogar! Esta casa unifamiliar ofrece aproximadamente 134 metros cuadrados de espacio habitable distribuidos en ocho espaciosas habitaciones en tres plantas. Construida en 1939, posee un carácter atemporal con valor histórico. La propiedad se encuentra en una zona tranquila y codiciada, rodeada de vecinos amables. El jardín, que se extiende sobre una parcela de 535 metros cuadrados, es un verdadero paraíso para los amantes de la naturaleza. El bosque adyacente ofrece la oportunidad de experimentar y disfrutar de la belleza de la naturaleza. Un moderno sistema de calefacción central de gas garantiza un ambiente cálido y confortable. La sólida construcción de la casa no solo realza su robusta estructura, sino que también le confiere una cierta grandeza que recuerda a una villa urbana. Las tres habitaciones de la planta superior, junto con trasteros y un aseo, son ideales como salas de ocio o una oficina en casa. Esta casa ofrece una oportunidad única para plasmar sus ideas creativas y diseñar el hogar según su propia visión. La proximidad a la ciudad garantiza que pueda disfrutar tanto de la vida urbana como de la tranquilidad del entorno rural en perfecto equilibrio. En resumen, esta propiedad se presenta como una joya con un enorme potencial. Con su encanto histórico, su generoso espacio habitable y una ubicación privilegiada que combina la proximidad tanto al bosque como a la ciudad, ofrece numerosas posibilidades para crear una casa de ensueño que se adapte perfectamente a sus necesidades de vida y a su estilo de vida.

Número de propiedad: 25049036 - 57072 Siegen

Detalles de los servicios

- Fenster mit Doppelverglasung
- neuwertige Gasheizung
- großzügiger Garten
- massive Bauweise
- Stadtvillenstil
- 2 Badezimmer

Número de propiedad: 25049036 - 57072 Siegen

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 Siegburg 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.

Número de propiedad: 25049036 - 57072 Siegen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 257.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

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: 25049036 - 57072 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