

Siegen

Atractivo apartamento en Kornberg de Siegen como propiedad de inversión

Número de propiedad: 25049037



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 65.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 25 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25049037 - 57076 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: 25049037 - 57076 Siegen

De un vistazo

Número de propiedad	25049037
Superficie habitable	ca. 25 m²
Piso	1
Habitaciones	1
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	65.000 EUR
Piso	Apartamento
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25049037 - 57076 Siegen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	134.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	23.10.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 25049037 - 57076 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 25049037 - 57076 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 25049037 - 57076 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 25049037 - 57076 Siegen

La propiedad



Número de propiedad: 25049037 - 57076 Siegen

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

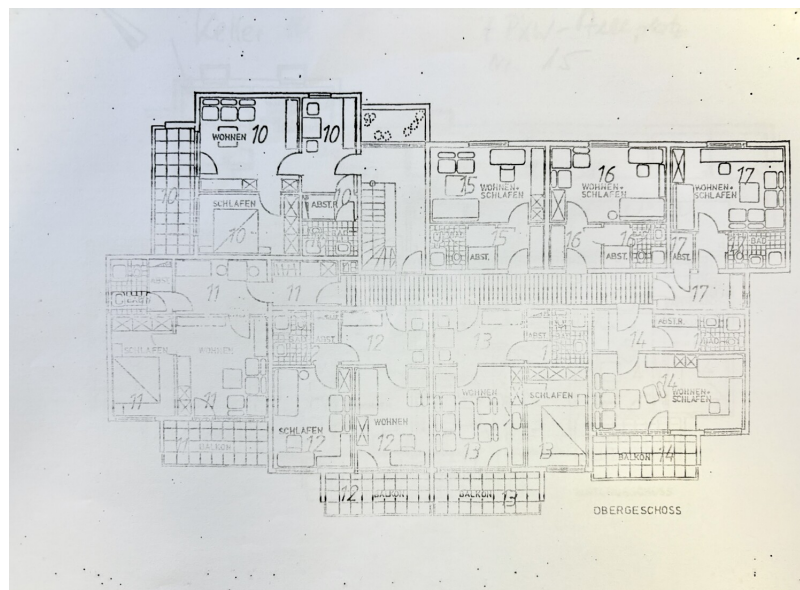
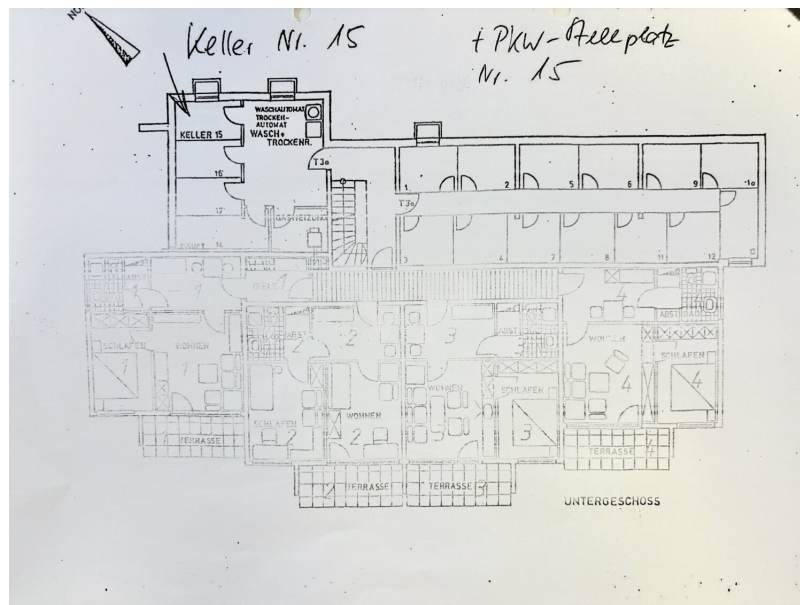
Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Dominic Bender | ☎ 0271 - 31 76 62 0

www.von-poll.com/siegen

Número de propiedad: 25049037 - 57076 Siegen

Planos de planta



Número de propiedad: 25049037 - 57076 Siegen

Una primera impresión

Ubicado en un edificio de apartamentos bien mantenido que data de 1984 y consta de 17 unidades, este apartamento compacto y de diseño cuidado ofrece aproximadamente 25 metros cuadrados de espacio habitable y actualmente está alquilado. Es ideal como inversión inmobiliaria, especialmente para alquilar a estudiantes o personas que viajan diariamente. El apartamento cuenta con una cómoda sala de estar y dormitorio, y está amueblado con sencillez. Los suelos de baldosas y moqueta crean un ambiente acogedor. Una práctica cocina equipada y un amplio baño ofrecen un amplio espacio. Un trastero privado en el sótano y una plaza de aparcamiento independiente completan esta atractiva oferta. La plaza de aparcamiento garantiza un cómodo aparcamiento directamente en el edificio. Dispone de excelentes conexiones de transporte público y fácil acceso a la Universidad de Siegen, así como a tiendas y otros servicios para las necesidades diarias.

Número de propiedad: 25049037 - 57076 Siegen

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- eigener Kellerraum
- eigener PKW-Stellplatz
- ausgezeichnet Lage
- seit 2009 sicher vermietet

Aktuelle jährliche Kaltmieteinnahmen: 2.880,- EUR p. a.

Hausgeld: 152,- EUR p. M. inkl. 33,67,- EUR Erhaltungsrücklage

Rücklagen insgesamt ca. 50.000,- EUR

Rücklagenstand ETW ca. 2.000,- EUR

Número de propiedad: 25049037 - 57076 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: 25049037 - 57076 Siegen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.10.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 134.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25049037 - 57076 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