

Neunkirchen

Moderne Eigentumswohnung in Salchendorf zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage

CODE DU BIEN: 24049004

NEUER PREIS

www.von-poll.comPRIX D'ACHAT: 275.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24049004 - 57290 Neunkirchen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24049004 - 57290 Neunkirchen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24049004
Surface habitable	ca. 120 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Pièces	4
Chambres à coucher	1
Salles de bains	2
Année de construction	2020
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	275.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 8 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24049004 - 57290 Neunkirchen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	LUFTWP
Certification énergétique valable jusqu'au	25.05.2030
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	23.40 kWh/m²a
Classement énergétique	A+

CODE DU BIEN: 24049004 - 57290 Neunkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24049004 - 57290 Neunkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24049004 - 57290 Neunkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24049004 - 57290 Neunkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24049004 - 57290 Neunkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24049004 - 57290 Neunkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24049004 - 57290 Neunkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24049004 - 57290 Neunkirchen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

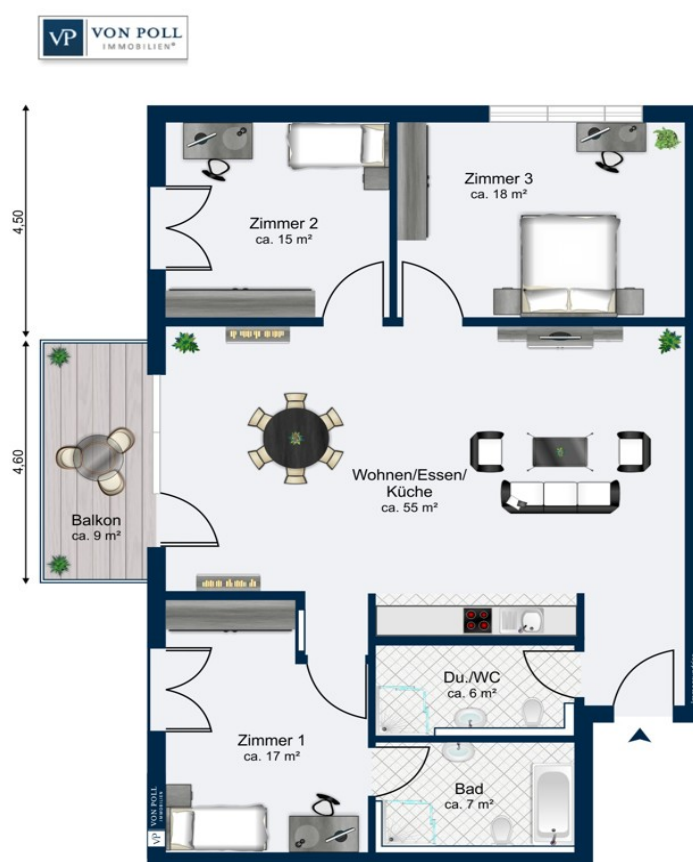


Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 24049004 - 57290 Neunkirchen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24049004 - 57290 Neunkirchen

Une première impression

Zum Verkauf steht eine moderne und neuwertige Eigentumswohnung mit ca. 120m² Wohnfläche in Neunkirchen-Salchendorf. Das Gebäude wurde im Jahr 2020 erbaut und verfügt über eine moderne und hochwertige Ausstattung. Diese ebenerdige Wohnung hat insgesamt vier Zimmer, die sich auf einen großzügig geschnittenen Wohn-/Essbereich, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und zwei weitere Zimmer verteilen. Hier bietet sich zum Beispiel die Möglichkeit eines Kinder- oder Gästezimmers. Auch für das Arbeiten von zu Hause aus dem Homeoffice, eignen sich diese Räumlichkeiten perfekt. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, während die dreifach verglasten Fenster für eine hervorragende Isolierung und Geräuschdämmung dienen und somit Energiekosten einsparen. Des Weiteren haben Sie mit dem Balkon einen perfekten Ort zum Entspannen. Zusätzlich gibt es ein zweites Badezimmer und einen Stellplatz für Ihren PKW. Für Ihre privaten Habseligkeiten ist ein separater Kellerraum vorhanden. In nur wenige Gehminuten erreichen Sie das Einkaufszentrum. Auch Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln liegen im direkten Umkreis. Zusammenfassend handelt es sich bei dieser Erdgeschosswohnung um eine absolut empfehlenswerte Immobilie in neuwertigem Zustand mit einer modernen Ausstattung. Ob als Zuhause für eine Familie oder als interessantes Anlageobjekt (aktuell ist diese Wohnung vermietet und wird zum 01.08.2024 frei!), diese Immobilie ist eine interessante Option für jeden, der auf der Suche nach einem modernen und komfortablen Wohnsitz ist.

CODE DU BIEN: 24049004 - 57290 Neunkirchen

Détails des commodités

- Erdgeschosswohnung
- neuwertig und modern
- ebenerdig
- Fußbodenheizung
- offener Wohn-/Essbereich
- 2 Badezimmer
- Balkon
- Gartennutzung
- eigener Außenstellplatz
- Aufzug
- Nebenkosten:

Hausgeld: 308,- EUR p. M.

Erhaltungsrücklage: 74,- EUR p. M.

CODE DU BIEN: 24049004 - 57290 Neunkirchen

Tout sur l'emplacement

Salchendorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Neunkirchen im Kreis Siegen-Wittgenstein mit 3270 Einwohnern und liegt im südlichen Siegerland zwischen Neunkirchen und Wilnsdorf im Rothaargebirge auf einer Höhe von ca. 270 bis 280m. Die Großgemeinde Neunkirchen mit 13500 Einwohnern wird als Industriegemeinde im Grünen bezeichnet. Der Ort Neunkirchen ist mit 2900 Einwohnern der drittgrößte der Gemeinde. Neunkirchen ist über Kreis- / bzw. Landesstraßen sowie die Autobahn A45 an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.

CODE DU BIEN: 24049004 - 57290 Neunkirchen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.5.2030. Endenergiebedarf beträgt 23.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

CODE DU BIEN: 24049004 - 57290 Neunkirchen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Frank Günther

Löhrstraße 45 Siegen
E-Mail: siegen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com