

Siegen

Maison individuelle au charme historique

CODE DU BIEN: 25049036



PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 134 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 535 m²

CODE DU BIEN: 25049036 - 57072 Siegen

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

CODE DU BIEN: 25049036 - 57072 Siegen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25049036	Prix d'achat	299.000 EUR
Surface habitable	ca. 134 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	8	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1939		

CODE DU BIEN: 25049036 - 57072 Siegen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation d'énergie	257.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.11.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 25049036 - 57072 Siegen

La propriété



CODE DU BIEN: 25049036 - 57072 Siegen

La propriété



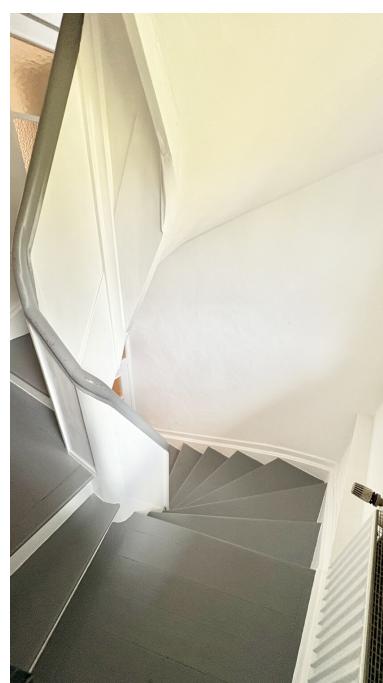
CODE DU BIEN: 25049036 - 57072 Siegen

La propriété



CODE DU BIEN: 25049036 - 57072 Siegen

La propriété



CODE DU BIEN: 25049036 - 57072 Siegen

La propriété



CODE DU BIEN: 25049036 - 57072 Siegen

La propriété



CODE DU BIEN: 25049036 - 57072 Siegen

La propriété



CODE DU BIEN: 25049036 - 57072 Siegen

La propriété



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



CODE DU BIEN: 25049036 - 57072 Siegen

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

Dominic Bender
Immobilienberater

✉ dominic.bender@von-poll.com

📞 0271 31766-20



CODE DU BIEN: 25049036 - 57072 Siegen

Une première impression

Bienvenue dans votre future maison ! Cette maison individuelle offre environ 134 mètres carrés de surface habitable répartis sur huit pièces spacieuses, sur trois niveaux. Construite en 1939, elle possède un charme intemporel et une valeur historique indéniable. Située dans un quartier calme et recherché, elle bénéficie d'un voisinage agréable. Le jardin, s'étendant sur un terrain de 535 mètres carrés, est un véritable havre de paix pour les amoureux de la nature. La forêt adjacente offre la possibilité de s'immerger dans la beauté de la nature. Un système de chauffage central au gaz moderne garantit une température agréable et constante. La construction robuste de la maison souligne sa solidité et lui confère une certaine élégance, rappelant celle d'une villa citadine. Les trois pièces à l'étage, ainsi que les espaces de rangement et les toilettes, sont parfaitement adaptées à la création d'ateliers ou d'un bureau. Cette maison offre une opportunité unique de concrétiser vos idées créatives et de concevoir un intérieur à votre image. Sa proximité avec la ville vous permet de profiter pleinement de la vie urbaine et du calme de la campagne. En résumé, cette propriété est un véritable bijou au potentiel immense. Avec son charme historique, son espace de vie généreux et son emplacement privilégié alliant proximité de la forêt et de la ville, elle offre de nombreuses possibilités pour créer une maison de rêve qui corresponde parfaitement à vos besoins et à votre style de vie.

CODE DU BIEN: 25049036 - 57072 Siegen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25049036 - 57072 Siegen

Tout sur l'emplacement

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 Siegberg 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.

CODE DU BIEN: 25049036 - 57072 Siegen

Plus d'informations

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



VON POLL
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25049036 - 57072 Siegen

Contact

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

Frank Günther

Löhrstraße 45, 57072 Siegen
Tel.: +49 271 - 31 76 62 0
E-Mail: siegen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com