

Siegen

## Maison jumelée prête pour une rénovation soignée.

**CODE DU BIEN: 25049033**

Neuvorstellung



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX D'ACHAT: 135.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 301 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25049033 - 57074 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: 25049033 - 57074 Siegen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>25049033</b>
Surface habitable	<b>ca. 111 m<sup>2</sup></b>
Type de toiture	<b>Toit à la Mansart</b>
Pièces	<b>6</b>
Chambres à coucher	<b>2</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Année de construction	<b>1940</b>
Place de stationnement	<b>2 x Garage</b>

Prix d'achat	<b>135.000 EUR</b>
Type de bien	<b>Maisons jumelles</b>
Commission pour le locataire	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Surface de plancher	<b>ca. 50 m<sup>2</sup></b>

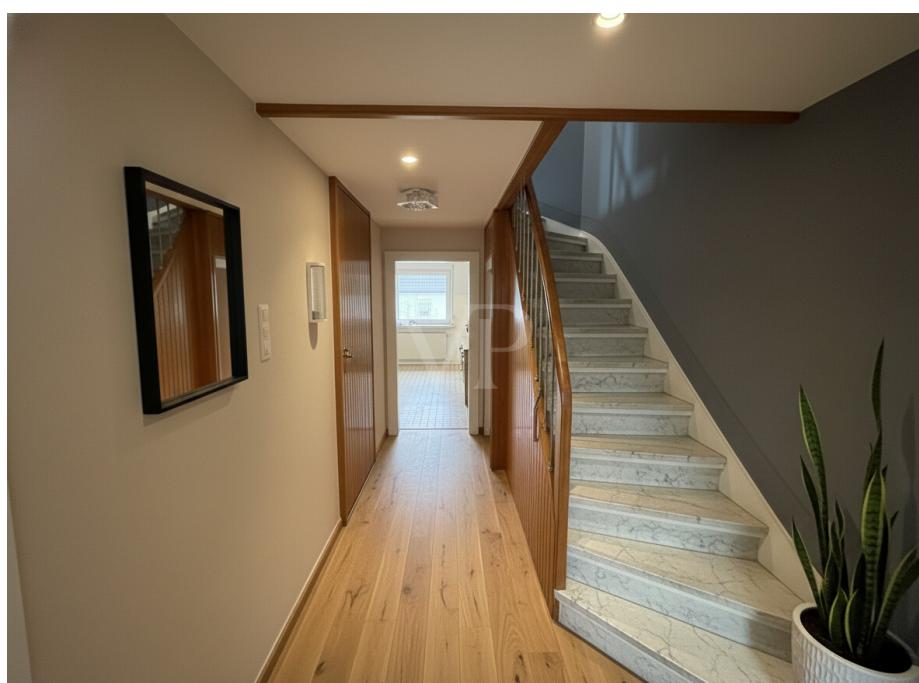
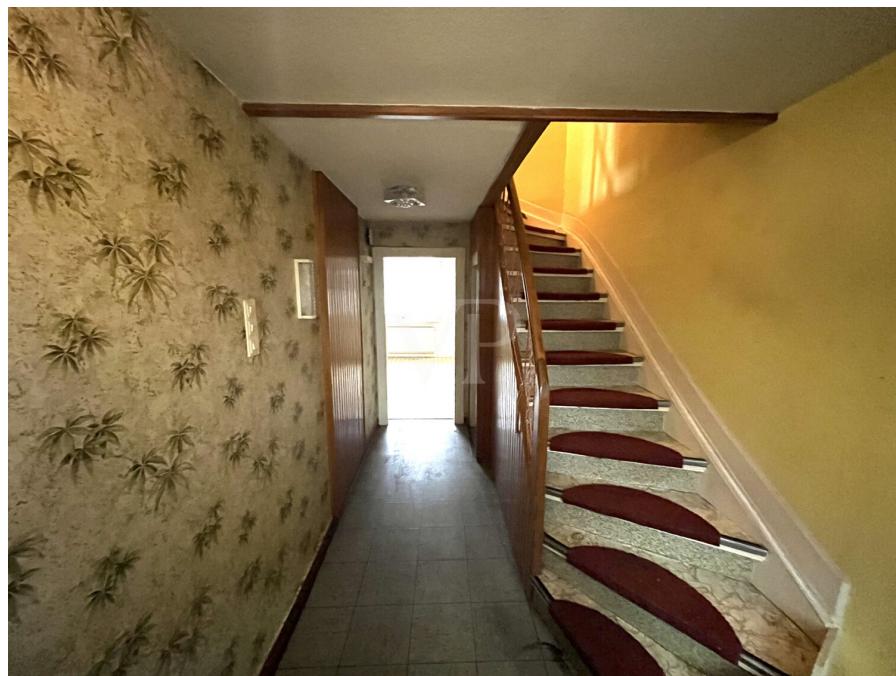
CODE DU BIEN: 25049033 - 57074 Siegen

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	23.06.2035	Consommation d'énergie	504.09 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 25049033 - 57074 Siegen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25049033 - 57074 Siegen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25049033 - 57074 Siegen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25049033 - 57074 Siegen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25049033 - 57074 Siegen

## La propriété



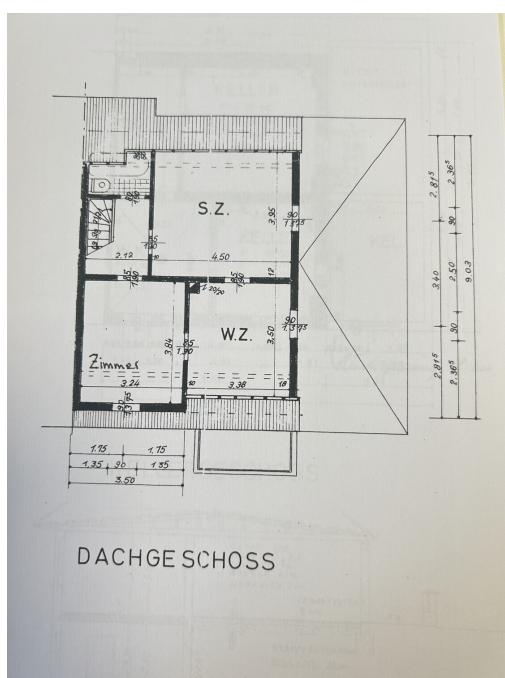
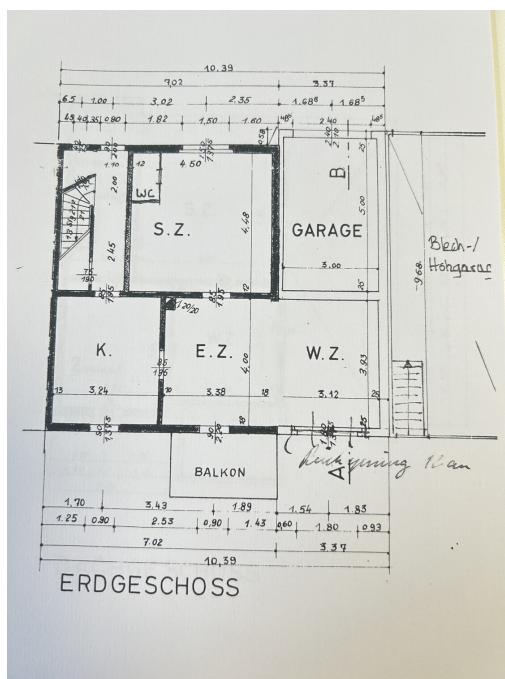
CODE DU BIEN: 25049033 - 57074 Siegen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25049033 - 57074 Siegen

# La propriété



CODE DU BIEN: 25049033 - 57074 Siegen

## La propriété



**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

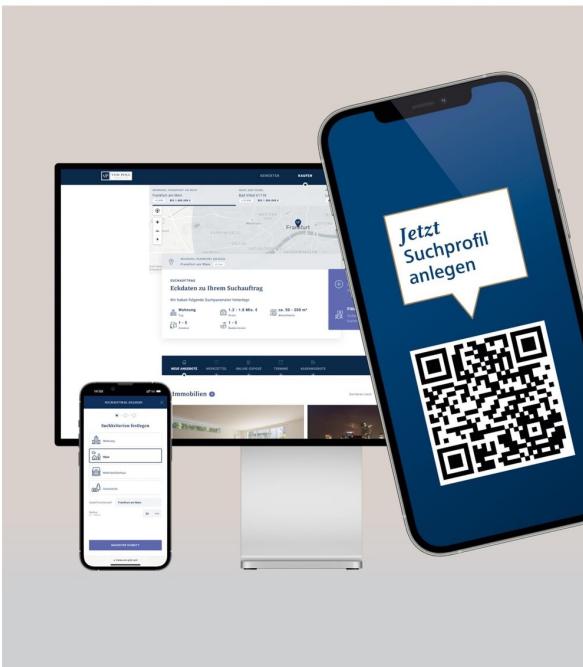
[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

Finanzierung  
berechnen



CODE DU BIEN: 25049033 - 57074 Siegen

## La propriété



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**CODE DU BIEN: 25049033 - 57074 Siegen**

## Une première impression

Située dans un quartier calme et central du Giersberg à Siegen, cette maison jumelée, construite en 1940, repose sur un terrain d'environ 301 m<sup>2</sup>. Avec une surface habitable d'environ 111 m<sup>2</sup>, elle offre un potentiel exceptionnel aux personnes créatives souhaitant réaliser la maison de leurs rêves, à leur image. Le rez-de-chaussée comprend une grande cuisine ainsi qu'un séjour/salle à manger. À l'étage, trois chambres offrent un espace généreux pour une famille ou un couple. Les combles aménagés complètent idéalement l'espace de vie et offrent un espace supplémentaire modulable. La propriété nécessite d'importants travaux de rénovation et une remise en état complète – une opportunité idéale pour les artisans, les investisseurs ou les constructeurs désireux d'exploiter tout le potentiel de cette maison. Deux garages sont également inclus. Le quartier résidentiel paisible du Giersberg bénéficie de la proximité du centre-ville, des commerces, des écoles et des loisirs – alliant tranquillité et accessibilité urbaine. Une occasion rare de repenser une maison selon vos envies dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés de Siegen. Votre interlocuteur pour ce bien est : M. Tom Bach, tél. 0171 4862556

CODE DU BIEN: 25049033 - 57074 Siegen

## Détails des commodités

- Doppelhaushälfte
- 2 Garagen
- Voll Unterkellert
- Dach ausgebaut
- gute Lage

**CODE DU BIEN: 25049033 - 57074 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. Der Giersberg befindet sich in der Oberstadt und zählt zu den beliebtesten und exklusivsten Lagen von Siegen. Sie erreichen fußläufig das Zentrum der siegener Oberstadt mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

**CODE DU BIEN: 25049033 - 57074 Siegen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 504.09 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

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: 25049033 - 57074 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](http://www.von-poll.com)