

Siegen

Appartement attrayant sur le Kornberg à Siegen, idéal pour un investissement immobilier.

CODE DU BIEN: 25049037

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 65.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 25 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25049037 - 57076 Siegen

- 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: 25049037 - 57076 Siegen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25049037
Surface habitable	ca. 25 m²
Etage	1
Pièces	1
Année de construction	1984
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	65.000 EUR
Type	Appartement
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25049037 - 57076 Siegen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	23.10.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	134.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2003

CODE DU BIEN: 25049037 - 57076 Siegen

La propriété



CODE DU BIEN: 25049037 - 57076 Siegen

La propriété



CODE DU BIEN: 25049037 - 57076 Siegen

La propriété



CODE DU BIEN: 25049037 - 57076 Siegen

La propriété



CODE DU BIEN: 25049037 - 57076 Siegen

La propriété



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.

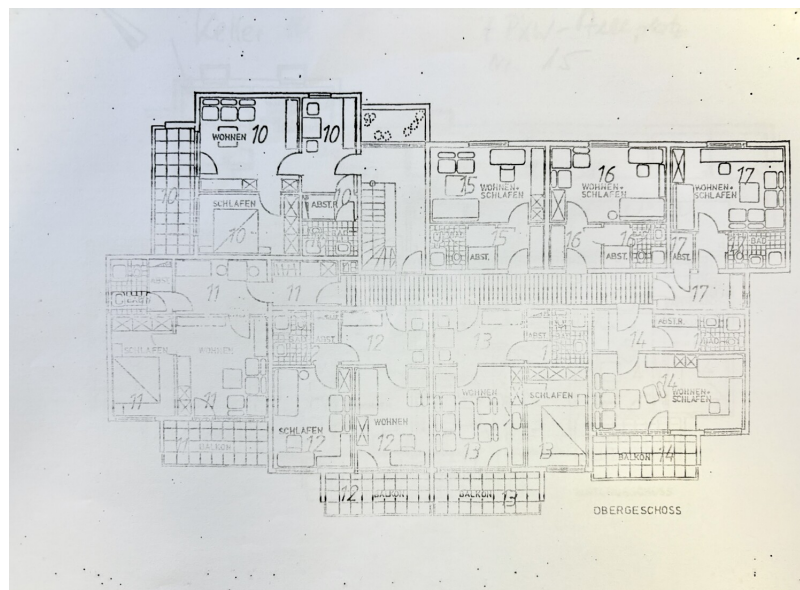
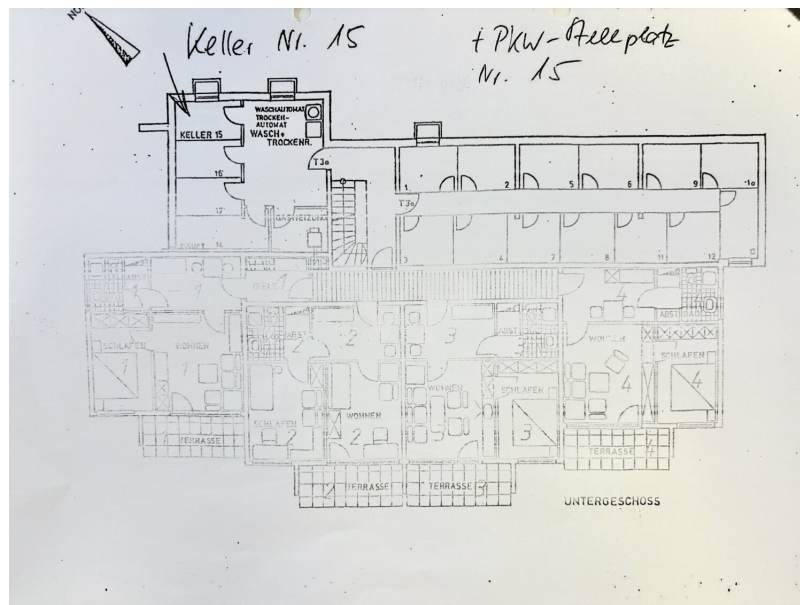
Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Dominic Bender | ☎ 0271 - 31 76 62 0

www.von-poll.com/siegen

CODE DU BIEN: 25049037 - 57076 Siegen

Plans d'étage



CODE DU BIEN: 25049037 - 57076 Siegen

Une première impression

Situé dans un immeuble d'appartements bien entretenu datant de 1984 et comprenant 17 logements, cet appartement compact et bien agencé offre environ 25 mètres carrés de surface habitable et est actuellement loué. Il constitue un investissement idéal, notamment pour la location à des étudiants ou des personnes travaillant à l'université. L'appartement comprend un espace de vie et une chambre confortables et est meublé simplement. Les sols carrelés et moquetés créent une atmosphère chaleureuse. Une cuisine équipée fonctionnelle et une salle de bains spacieuse offrent un espace de vie confortable. Une cave privative et une place de parking séparée complètent ce bien attractif. La place de parking garantit un stationnement pratique directement dans l'immeuble. D'excellentes liaisons de transports en commun et un accès facile à l'Université de Siegen sont à proximité, ainsi que des commerces et autres commodités.

CODE DU BIEN: 25049037 - 57076 Siegen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25049037 - 57076 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 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.

CODE DU BIEN: 25049037 - 57076 Siegen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25049037 - 57076 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