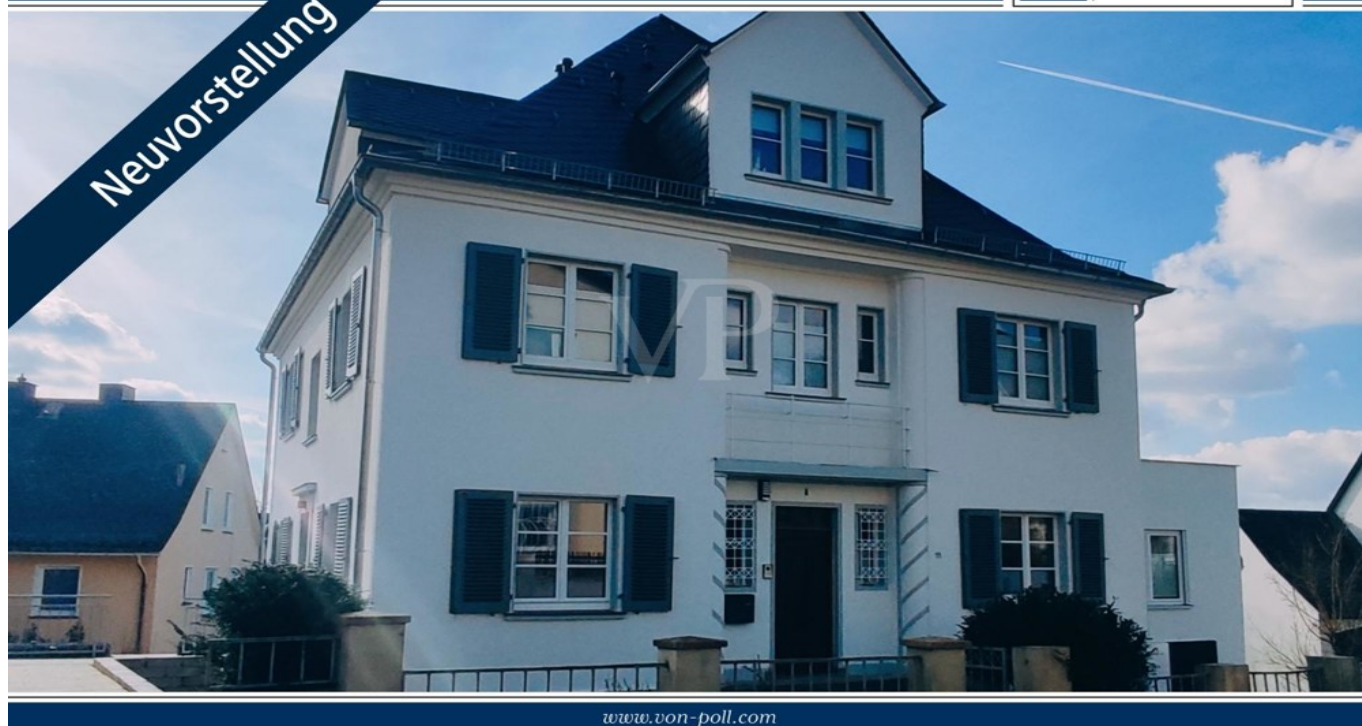


Siegen – Stadt

Denkmalgeschützte Erstbezug-Wohnung mit historischem Flair

VP azonosító: 24049003

Neuvorstellung



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 522.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 123 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

Áttekintés

VP azonosító	24049003
Hasznos lakótér	ca. 123 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1948
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	522.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hőszivattyú

VP azonosító: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

Az ingatlan





Erfolgreicher Immobilienverkauf mit Experten.

Unser **Fünf-Schritte-Modell**, für einen schnellen Verkauf Ihrer Immobilie:

1. Vorauswahl aus unserem bestehenden Interessenten-Pool
2. Qualifizierung und Bonitätsprüfung weiterer Interessenten
3. Erstellung professioneller Bilder mit neuester 360°- und 3D-Aufnahmetechnik
4. Durchführung virtueller Vorab-Rundgänge für ausgewählte Interessenten
5. Organisation persönlicher Besichtigungstermine (auf Wunsch auch ohne Ihre Anwesenheit)



www.von-poll.com

VP azonosító: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



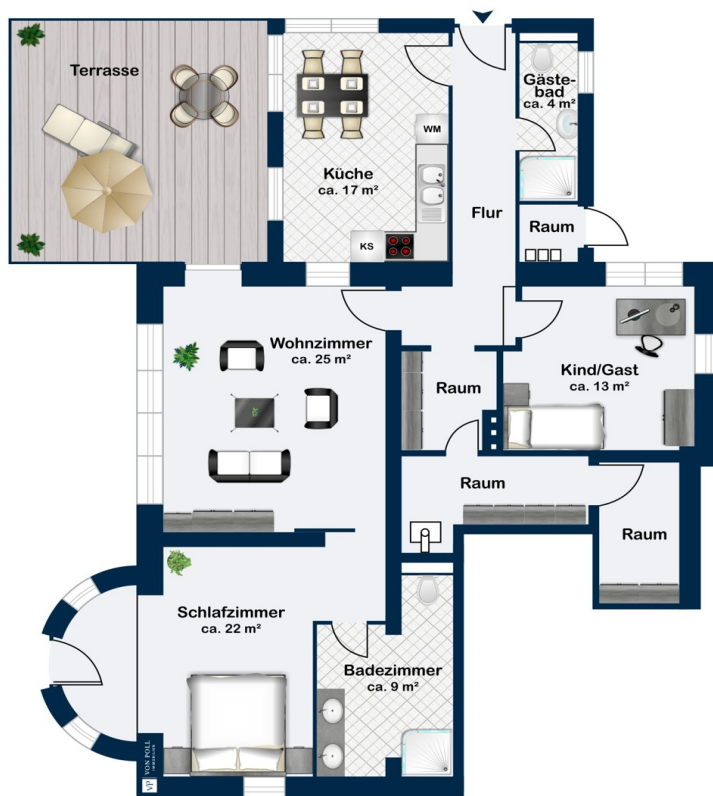
Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

Az els? benyomás

Willkommen in dieser exquisiten denkmalgeschützten Eigentumswohnung, die nach einem aufwendigen Anbau und einer umfassenden Sanierung nun erstmalig zum Bezug bereitsteht. Das Gebäude, erbaut im Jahr 1948, strahlt einen einzigartigen historischen Charme aus und befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen und sehr beliebten Lage der Stadt. Die Wohnung erstreckt sich über großzügige 123 Quadratmeter und besticht durch ihre hellen und lichtdurchfluteten Räume. Beim Betreten der Wohnung fällt sofort der großzügige Wohnbereich auf, der dank bodentiefer Fenster ein Gefühl von Weite und Helligkeit vermittelt. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme und Komfort zu jeder Jahreszeit. Die geräumige Küche mit Essbereich bietet genügend Platz für kulinarische Entfaltung und lädt zu geselligen Mahlzeiten ein. Der perfekte Ort, um Gäste zu empfangen. Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer, die ganz nach Wunsch noch mit hochwertigen Armaturen und modernen Sanitäranlagen ausgestattet werden können. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für erholsame Nächte und verfügt über ein Bad "en suite". Ein weiteres Zimmer kann als Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden und bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit insgesamt drei Wohneinheiten, was für ein ruhiges und exklusives Wohnambiente sorgt. Dank der denkmalgeschützten Architektur und der sorgfältigen Sanierung verbindet diese Wohnung historisches Flair mit modernem Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Diese einzigartige Eigentumswohnung bietet eine seltene Gelegenheit, in einem historischen Gebäude mit zeitgemäßem Luxus zu leben und ist ideal für anspruchsvolle Käufer, die das Besondere zu schätzen wissen. Die Wohnung wird nach Wunsch mit Böden und Türen sowie Sanitäranlagen ausgestattet.

VP azonosító: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

Részletes felszereltség

- hochwertige Holzfenster gemäß Denkmalschutz
- Wärmepumpe
- Stellplatz
- große Terrasse
- bodentiefe Fenster mit Jalousien
- Fußbodenheizung
- eigener Eingang

VP azonosító: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

Minden a helyszínr?

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. 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.

VP azonosító: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Frank Günther

Löhrstraße 45 Siegen

E-Mail: siegen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com