

Siegen

# Különálló ház történelmi bájjal

VP azonosító: 25049036



VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 134 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 535 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25049036 - 57072 Siegen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25049036 - 57072 Siegen

## Áttekintés

VP azonosító	25049036
Hasznos lakótér	ca. 134 m²
Szobák	8
Fürdőszobák	2
Építés éve	1939

Vételár	299.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25049036 - 57072 Siegen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	257.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

VP azonosító: 25049036 - 57072 Siegen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25049036 - 57072 Siegen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25049036 - 57072 Siegen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25049036 - 57072 Siegen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25049036 - 57072 Siegen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25049036 - 57072 Siegen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25049036 - 57072 Siegen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25049036 - 57072 Siegen

## Az ingatlan



### 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



VP azonosító: 25049036 - 57072 Siegen

## Az ingatlan



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Dominic Bender**  
Immobilienberater

  
[dominic.bender@von-poll.com](mailto:dominic.bender@von-poll.com)

  
0271 31766-20



**VP azonosító: 25049036 - 57072 Siegen**

## Az első benyomás

Üdvözljük leendő otthonában! Ez a családi ház körülbelül 134 négyzetméternyi lakóteret kínál, amely nyolc tágas szobában, három szinten terül el. Az 1939-ben épült ház idotlen karaktert és történelmi értéket képvisel. Az ingatlan csendes és keresett helyen található, barátságos szomszédok veszik körül. Az 535 négyzetméteres telken elterülő kert igazi paradicsom a természet szerelmeseinek. A szomszédos erdő lehetőséget kínál a természet szépségének megtapasztalására és élvezetére. A modern gázfűtés biztosítja az állandóan meleg és kényelmes környezetet. A ház masszív szerkezete nemcsak kiemeli robusztus szerkezetét, hanem egyfajta városi villára emlékeztető pompát is kölcsönöz neki. A felső emeleten található három szoba, a tárolóhelyiségekkel és a WC-vel együtt ideális hobbiszobák vagy dolgozószoba kialakítására. Ez a ház egyedülálló lehetőséget kínál arra, hogy kreatív ötleteit beépítse, és saját elképzelése szerint alakítsa ki otthonát. A város közelsége biztosítja, hogy tökéletes egyensúlyban élvezhesse a városi életet és a vidéki környezet nyugalmát. Összességében ez az ingatlan egy hatalmas potenciállal rendelkező gyöngyszemként jelenik meg. Történelmi bájával, tágas lakóterével és az erdő és a város közelségét ötvöző kiváló elhelyezkedésével számos lehetőséget kínál álmai otthonának megteremtésére, amely tökéletesen megfelel mind az Ön lakhatási igényeinek, mind az életstílusának.

VP azonosító: 25049036 - 57072 Siegen

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25049036 - 57072 Siegen**

## Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25049036 - 57072 Siegen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 257.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistersauszugs, 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: 25049036 - 57072 Siegen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Frank Günther

---

Löhrstraße 45, 57072 Siegen

Tel.: +49 271 - 31 76 62 0

E-Mail: [siegen@von-poll.com](mailto:siegen@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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