

Siegen

Ikerház felújításra vár

VP azonosító: 25049033

RESERVIERT

www.von-poll.comVÉTELÁR: 135.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 111 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 301 m²

VP azonosító: 25049033 - 57074 Siegen

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

VP azonosító: 25049033 - 57074 Siegen

Áttekintés

VP azonosító	25049033
Hasznos lakótér	ca. 111 m ²
Teto formája	Tetotéri lakás
Szobák	6
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1940
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	135.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 50 m ²

VP azonosító: 25049033 - 57074 Siegen

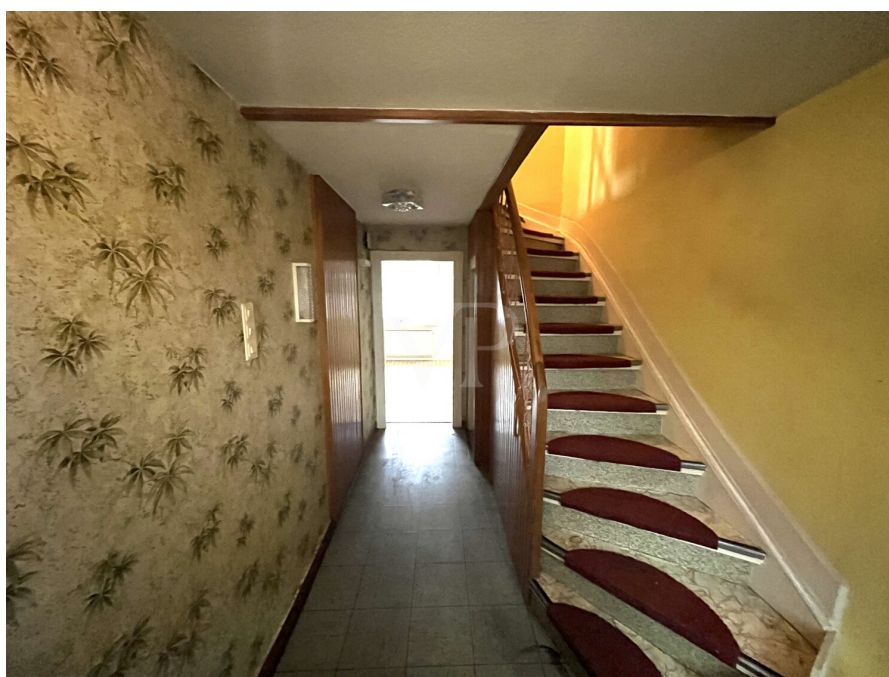
Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.06.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	504.09 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

VP azonosító: 25049033 - 57074 Siegen

Az ingatlan



VP azonosító: 25049033 - 57074 Siegen

Az ingatlan



VP azonosító: 25049033 - 57074 Siegen

Az ingatlan



VP azonosító: 25049033 - 57074 Siegen

Az ingatlan



VP azonosító: 25049033 - 57074 Siegen

Az ingatlan



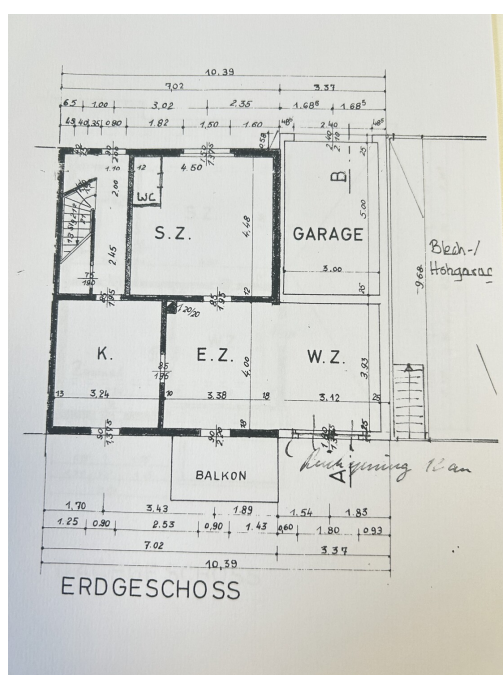
VP azonosító: 25049033 - 57074 Siegen

Az ingatlan



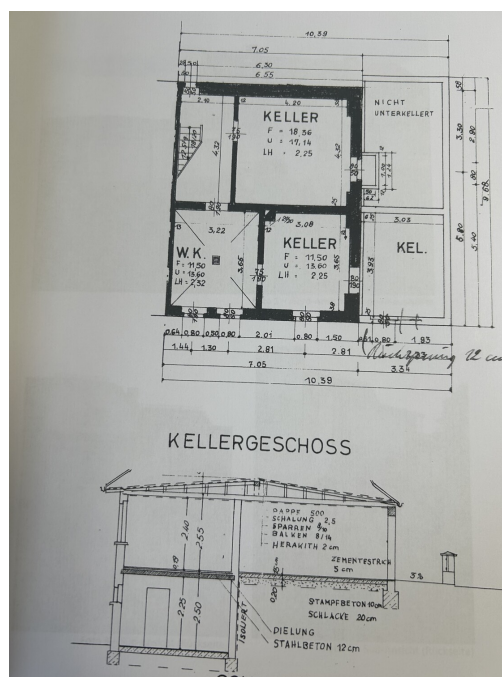
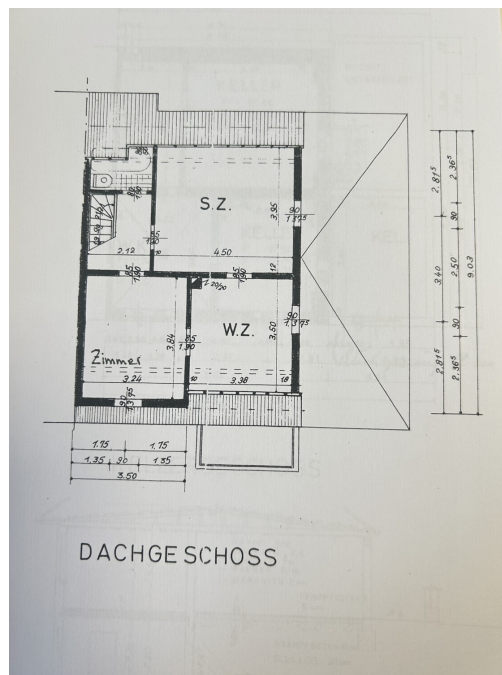
VP azonosító: 25049033 - 57074 Siegen

Az ingatlan



VP azonosító: 25049033 - 57074 Siegen

Az ingatlan



VP azonosító: 25049033 - 57074 Siegen

Az ingatlan



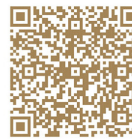
Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

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: 25049033 - 57074 Siegen

Az ingatlan



VP azonosító: 25049033 - 57074 Siegen

Az első benyomás

Siegen Giersberg negyedének csendes, mégis központi helyén található ez az 1940-ben épült ikerház, egy körülbelül 301 m²-es telken. A körülbelül 111 m²-es lakóterülettel a ház szilárd alapot kínál a kreatív egyének számára, akik saját elképzeléseik szerint szeretnék megvalósítani álmaik otthonát. A földszinten egy nagy konyha, valamint egy nappali és étkező található. Az emeleten három hálószoba található, így bőséges helyet biztosítva egy család vagy pár számára. A már átalakított tetőtér ideálisan kiegészíti a lakóteret, és további helyet teremt az egyéni használatra. Az ingatlan átfogó felújításra szorul – tökéletes kereskedők, befektetők vagy építők számára, akik szeretnék kiaknázni a ház teljes potenciálját. Két garázs is tartozik hozzá. A Giersberg csendes lakóövezete a városközpont, a bevásárlóközpontok, az iskolák és a szabadidős tevékenységek közelségével büszkélkedhet – a nyugalmat a városi megközelíthetőséggel ötvözve. Ritka lehetőség arra, hogy saját elképzelései szerint alakítsa át otthonát Siegen egyik legkeresettebb lakóövezetében. Az ingatlannal kapcsolatos kapcsolattartója: Tom Bach úr Tel.: 0171 4862556

VP azonosító: 25049033 - 57074 Siegen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25049033 - 57074 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. 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: 25049033 - 57074 Siegen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 504.09 kwh/(m²*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

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: 25049033 - 57074 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com