

Netphen / Unglinghausen

Einfamilienhaus mit naturnahem Ausblick und großem Grundstück in Netphen-Unglinghausen

VP azonosító: 25049038



VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 147,5 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 2.506 m²

VP azonosító: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

Áttekintés

VP azonosító	25049038	Vételár	299.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 147,5 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Modernizálás / felújítás	2020
Hálószobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1958	Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	3 x Garázs		

VP azonosító: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	307.70 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.01.2036	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

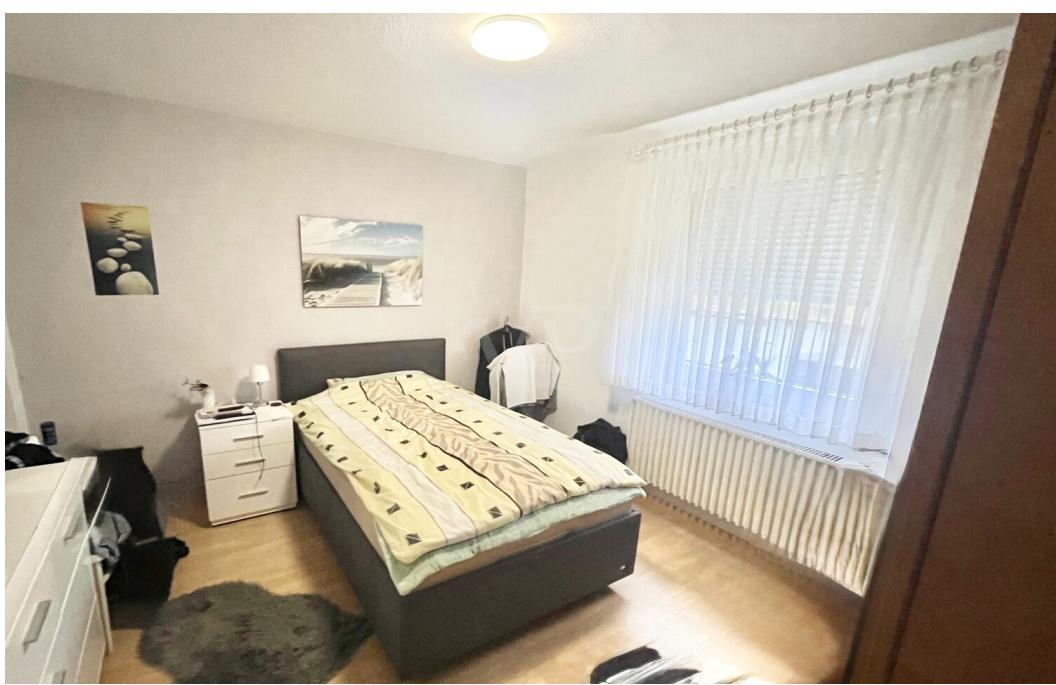
VP azonosító: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

Az ingatlan



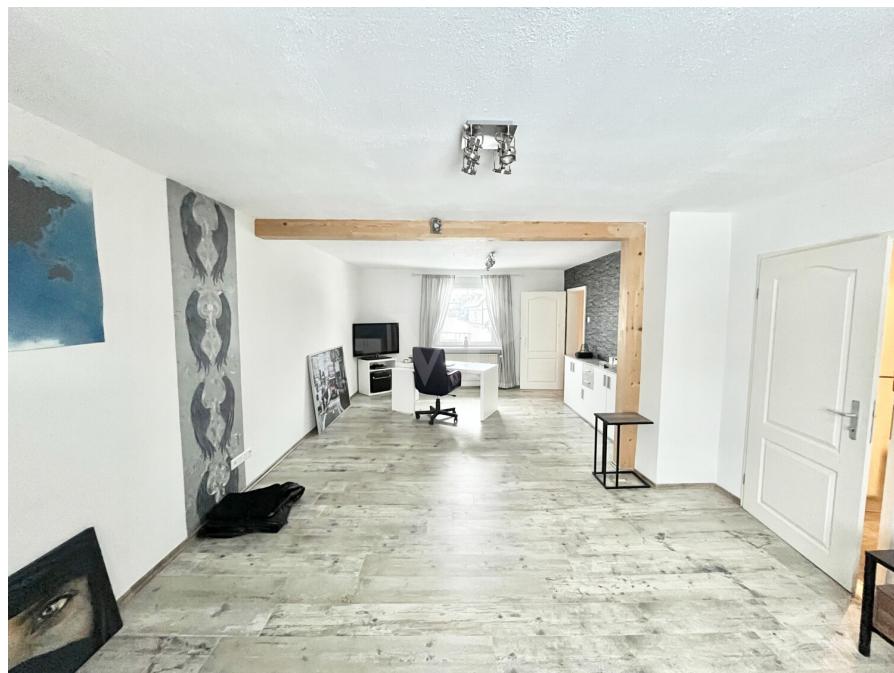
VP azonosító: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

Az ingatlan



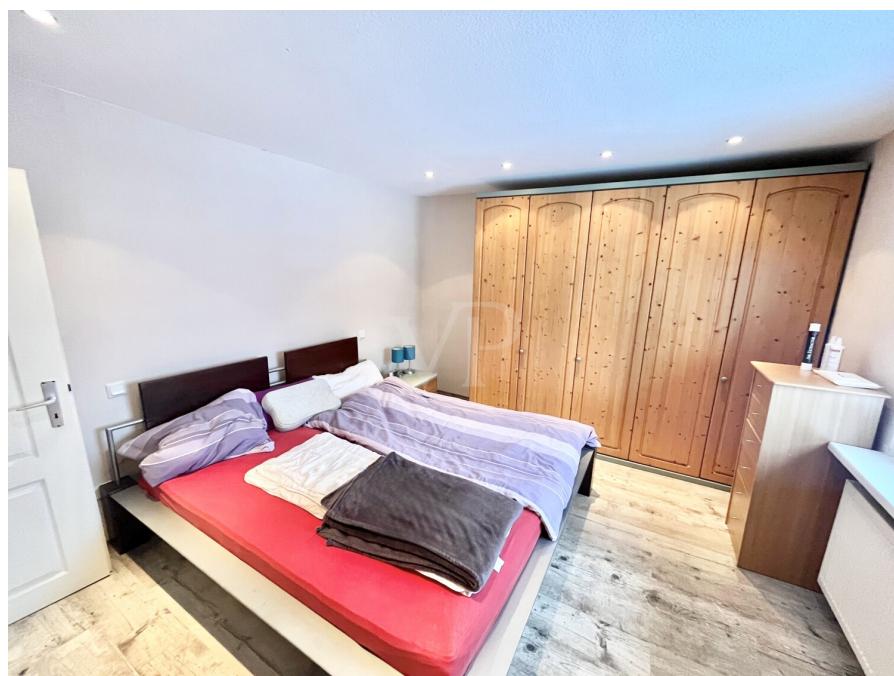
VP azonosító: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

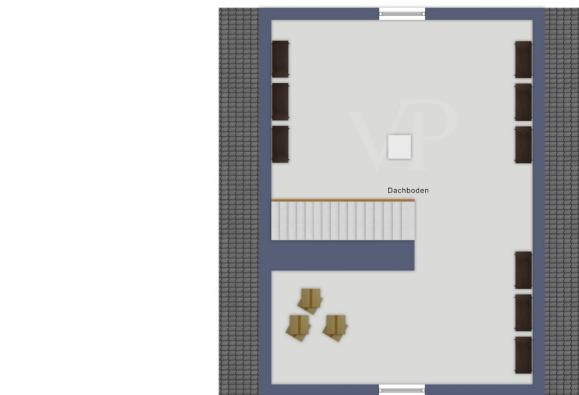
Az ingatlan



VP azonosító: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

Az elso benyomás

Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage von Unglinghausen (Netphen) und bietet eine attraktive Kombination aus großzügigem Grundstück, solider Bausubstanz und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien.

Die ca. 145 m² Wohnfläche verteilen sich auf drei Etagen und bieten unter anderem zwei Schlafzimmer mit naturnahem Ausblick, die eine ruhige und erholsame Wohnatmosphäre schaffen, sowie zwei sanierte Badezimmer. Das im Jahr 1958 erbaute Haus wurde in wesentlichen Bereichen modernisiert. Besonders hervorzuheben sind die neue Öl-Heizung sowie die erneuerten Bäder, die einen zeitgemäßen Wohnstandard gewährleisten.

Zwei vorhandene Einbauküchen ermöglichen flexible Nutzungskonzepte, beispielsweise für Mehrgenerationenwohnen oder eine Etagenaufteilung.

Ein weiterer Pluspunkt ist das ausbaufähige ca. 24 m² Dachgeschoss, das zusätzliches Wohnraumpotenzial bietet – ideal für weitere Schlafzimmer, ein Homeoffice oder Hobbyräume.

Das große Grundstück mit ca. 2.506 m² ist ein echtes Highlight und bietet viel Platz für Familie, Kinder und individuelle Gestaltungsideen – ob Spielbereich, Garten oder Rückzugsort im Grünen.

Für Fahrzeuge stehen drei Garagen zur Verfügung und runden das Angebot komfortabel ab.

Highlights auf einen Blick:

- Massives Einfamilienhaus
- Ruhige, naturnahe Lage
- Ca. 145 m² Wohnfläche
- Ca. 2.506 m² Grundstück
- 2 Schlafzimmer mit naturnahem Ausblick
- 2 sanierte Badezimmer
- 2 Einbauküchen
- Dachgeschoss mit Ausbaupotenzial
- Neue Öl-Heizung

- 3 Garagen

Ein Haus mit außergewöhnlich großem Grundstück, Ausbaureserven und einer ruhigen Wohnlage – eine seltene Gelegenheit in dieser Lage.

VP azonosító: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

Részletes felszereltség

- modernisierte Bäder und WCs
- 3 Garagen
- 2.137 m² Gartenfläche
- 2 Einbauküchen

VP azonosító: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

Minden a helyszínrol

Netphen besticht als sichere und lebenswerte Mittelstadt, die mit ihrer ruhigen Atmosphäre und der großzügigen naturnahen Umgebung besonders Familien ein ideales Zuhause bietet. Die Stadt überzeugt durch eine stabile Infrastruktur, die hochwertige Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen umfasst und gleichzeitig eine verkehrsgünstige Anbindung an die Region Siegen gewährleistet. Hier verbinden sich nachhaltige Stadtentwicklung und eine hohe Lebensqualität zu einem attraktiven Wohnstandort, der Familien langfristige Sicherheit und ein harmonisches Umfeld verspricht.

Die unmittelbare Umgebung von Netphen, insbesondere die Ortsteile rund um Unglinghausen, zeichnet sich durch eine besonders familienfreundliche Infrastruktur aus. In wenigen Minuten erreichen Sie mehrere Bushaltestellen wie „Unglinghausen Morgensonnen“ und „Unglinghausen Ort“, die eine unkomplizierte Mobilität gewährleisten. Für Ausflüge und Pendler stehen zudem die Bahnhöfe Kredenbach und Dahlbruch in kurzer Fahrzeit zur Verfügung. Diese hervorragende Anbindung erleichtert den Alltag und schafft Freiräume für gemeinsame Familienzeit.

Für Familien mit Kindern bietet die Region ein vielfältiges Bildungsangebot: Kindertagesstätten wie die in Netphen-Herzhausen sind in etwa 5–7 Minuten Fahrzeit erreichbar. Grundschulen und weiterführende Schulen liegen in einem Bereich von rund 6 bis 12 Minuten Fahrzeit. Die Nähe zu diesen Einrichtungen garantiert kurze Wege und eine sichere Umgebung für die Kleinsten. Ergänzt wird das Angebot durch eine ausgezeichnete Gesundheitsversorgung mit Arztpraxen und Apotheken, die in weniger als 6–7 Minuten Fahrzeit erreichbar sind – ein beruhigender Aspekt für Familien, die Wert auf schnelle medizinische Betreuung legen.

Freizeit und Erholung kommen hier ebenfalls nicht zu kurz: Zahlreiche Spielplätze wie der „Spielplatz Niederdorf“ und der „Spielplatz Waldesstille“ sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar, während vielfältige Sportmöglichkeiten und Vereine wie der Unglinghäuser Fußballplatz oder das TUS-Vereinsheim ebenfalls schnell angefahren werden können. Für entspannte Familienausflüge bieten sich die nahegelegenen Parks wie der Ehrenmal Herzhausen oder der Kredenbacher Park an, die in kurzer Fahrzeit erreichbar sind. Kulinarisch verwöhnen regionale Landgasthöfe und Restaurants in wenigen Fahrminuten mit gemütlicher Atmosphäre und abwechslungsreicher Küche.

Diese Kombination aus naturnahem Wohnen, umfassender Infrastruktur und vielfältigen Freizeitangeboten macht Netphen zu einem besonders attraktiven Wohnort für Familien.



VON POLL
REAL ESTATE

Hier finden Sie nicht nur ein sicheres und harmonisches Umfeld, sondern auch die besten Voraussetzungen für eine glückliche und gesunde Zukunft Ihrer Kinder.

VP azonosító: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

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 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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25049038 - 57250 Netphen / Unglinghausen

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 felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com