

Siegen

# Vonzó lakás Siegen Kornbergjén, befektetésnek is alkalmas

VP azonosító: 25049037

Neuvorstellung

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)VÉTELÁR: 65.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 25 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25049037 - 57076 Siegen

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

VP azonosító: 25049037 - 57076 Siegen

## Áttekintés

|                       |                          |                      |                                                                    |
|-----------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------|
| VP azonosító          | 25049037                 | Vételár              | 65.000 EUR                                                         |
| Hasznos lakótér       | ca. 25 m <sup>2</sup>    | Lakás                | Apartment                                                          |
| Emelet                | 1                        | Jutalék              | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Szobák                | 1                        |                      |                                                                    |
| Építés éve            | 1984                     |                      |                                                                    |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely | Kivitelezési módszer | Szilárd                                                            |
|                       |                          | Felszereltség        | Beépített konyha                                                   |

VP azonosító: 25049037 - 57076 Siegen

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 23.10.2028    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 134.00 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | E                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2003                |

VP azonosító: 25049037 - 57076 Siegen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25049037 - 57076 Siegen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25049037 - 57076 Siegen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25049037 - 57076 Siegen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25049037 - 57076 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)



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

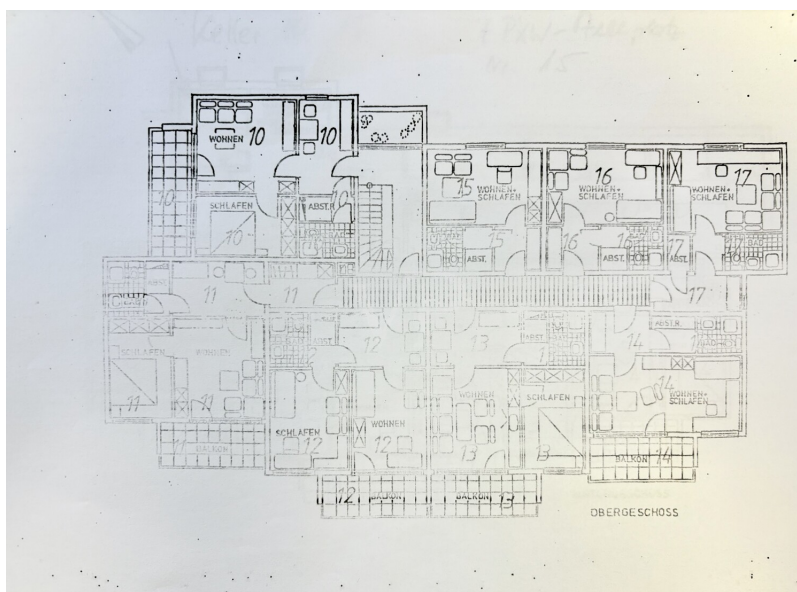
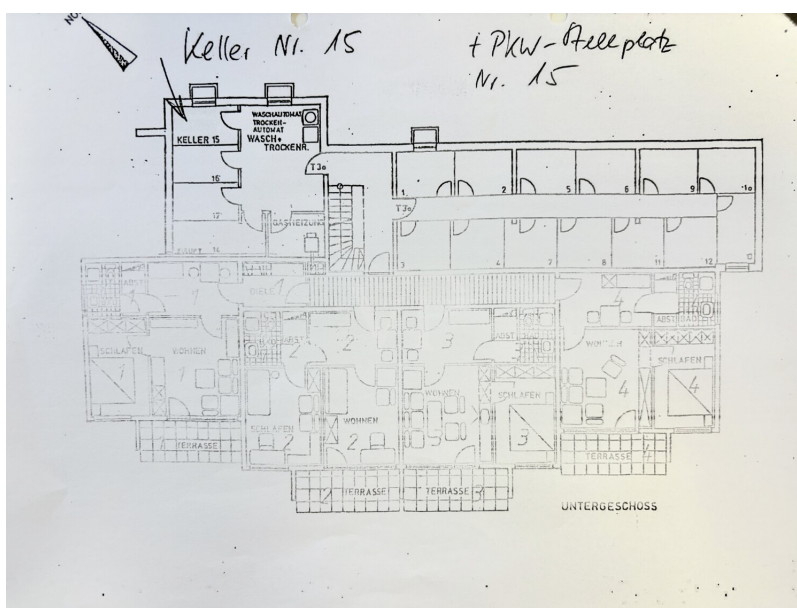
Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Dominic Bender | ☎ 0271 - 31 76 62 0

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

VP azonosító: 25049037 - 57076 Siegen

## Alaprajzok



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

VP azonosító: 25049037 - 57076 Siegen

## Az első benyomás

Egy 1984-ből származó, jól karbantartott, 17 lakásos társasházban található ez a kompakt és átgondoltan megtervezett lakás, amely körülbelül 25 négyzetméteres lakóteret kínál, és jelenleg bérbe van adva. Ideális befektetésnek – különösen diákoknak vagy ingázóknak. A lakás kényelmes nappalival és hálószobával rendelkezik, és egyszerűen berendezett. A járólapos és szönyegpadlós padló barátságos légkört teremt. A praktikus, beépített konyha és a tágas fürdőszoba bőséges helyet biztosít. Egy privát pincetároló és egy külön parkolóhely teszi teljessé ezt a vonzó ajánlatot. A parkolóhely kényelmes parkolást biztosít közvetlenül az épület mellett. Kiváló tömegközlekedési kapcsolatok és könnyű hozzáférés a siegeni egyetemhez, valamint üzletek és egyéb mindennapi szolgáltatások állnak rendelkezésre.

VP azonosító: 25049037 - 57076 Siegen

## Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25049037 - 57076 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: 25049037 - 57076 Siegen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.10.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 134.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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: 25049037 - 57076 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)