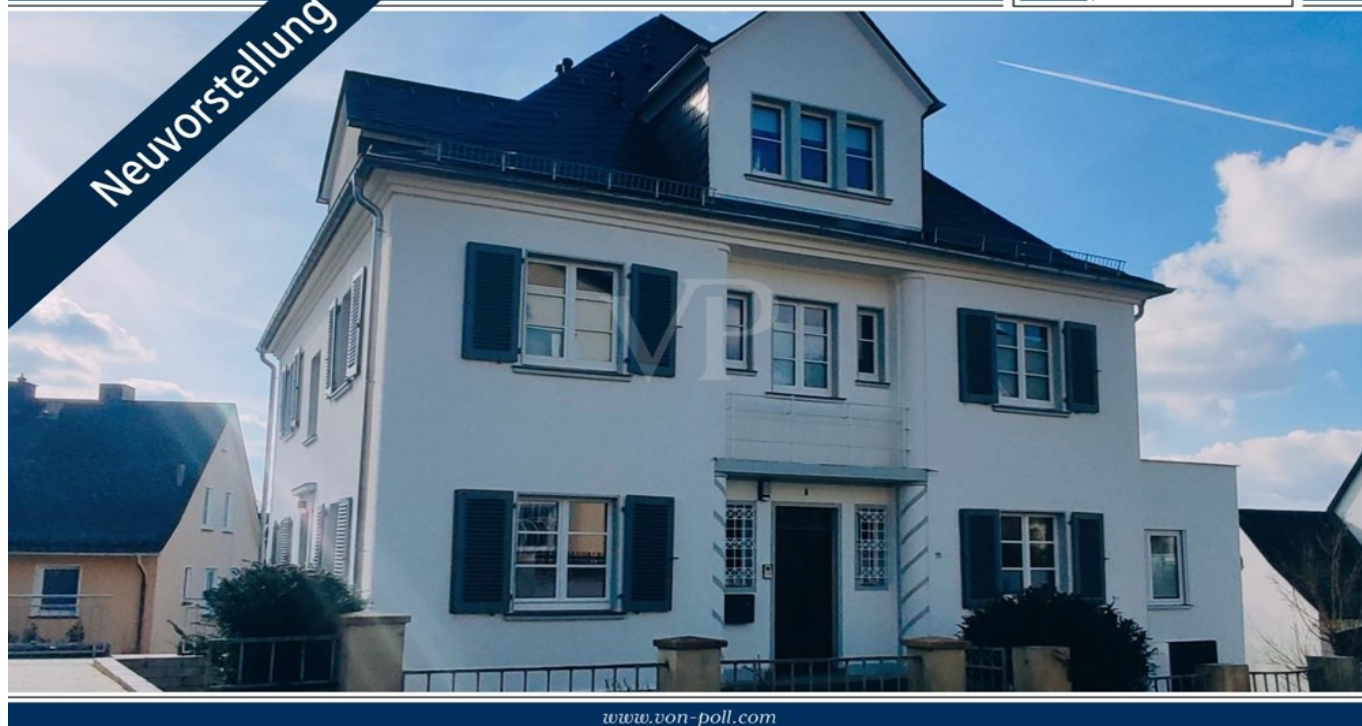


Siegen – Stadt

Denkmalgeschützte Erstbezug-Wohnung mit historischem Flair

CODICE OGGETTO: 24049003

Neuvorstellung



PREZZO D'ACQUISTO: 522.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 123 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24049003
Superficie netta	ca. 123 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1948
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	522.000 EUR
Appartamento	
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

CODICE OGGETTO: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

La proprietà





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

CODICE OGGETTO: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



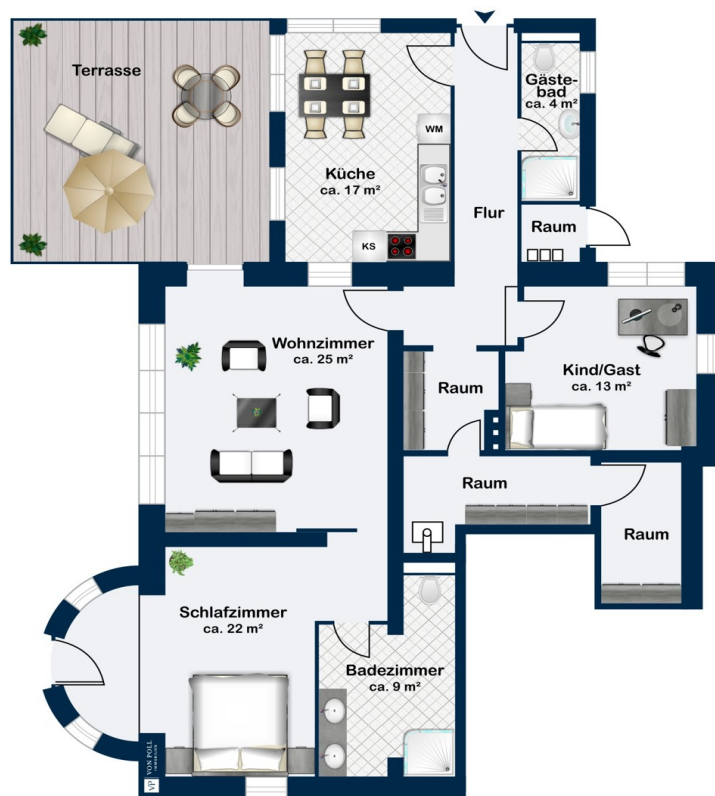
Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Frank Günther

Löhrstraße 45 Siegen
E-Mail: siegen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com