

Siegen

L'immobile da investimento cerca un nuovo proprietario

Codice oggetto: 25049030



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 365.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 224 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 222 m²

Codice oggetto: 25049030 - 57072 Siegen

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

Codice oggetto: 25049030 - 57072 Siegen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25049030
Superficie netta	ca. 224 m²
Tipologia tetto	a due falde
Anno di costruzione	1954

Prezzo d'acquisto	365.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 224 m²

Codice oggetto: 25049030 - 57072 Siegen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	171.70 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	20.03.2029	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1956

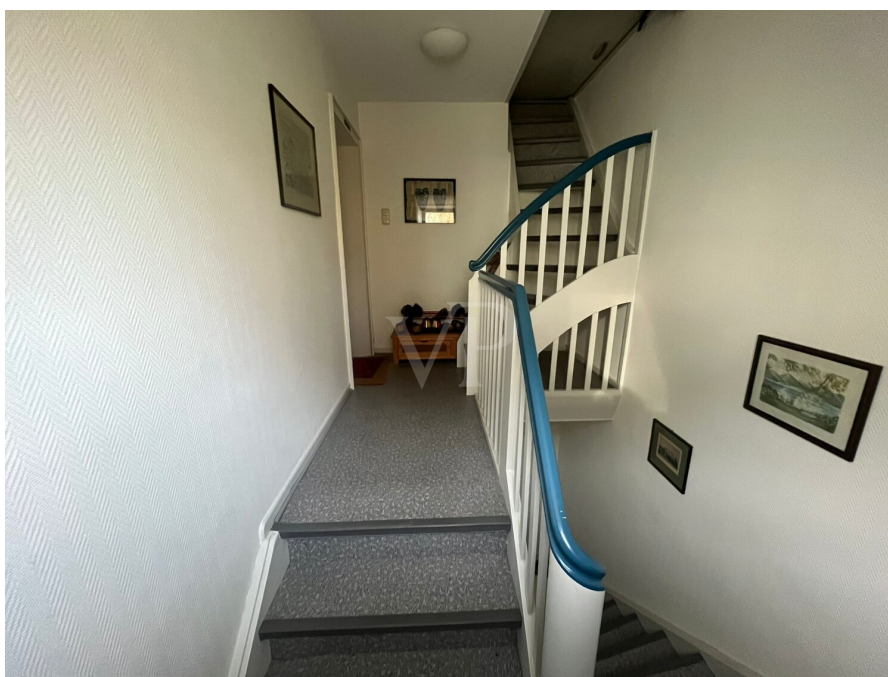
Codice oggetto: 25049030 - 57072 Siegen

La proprietà



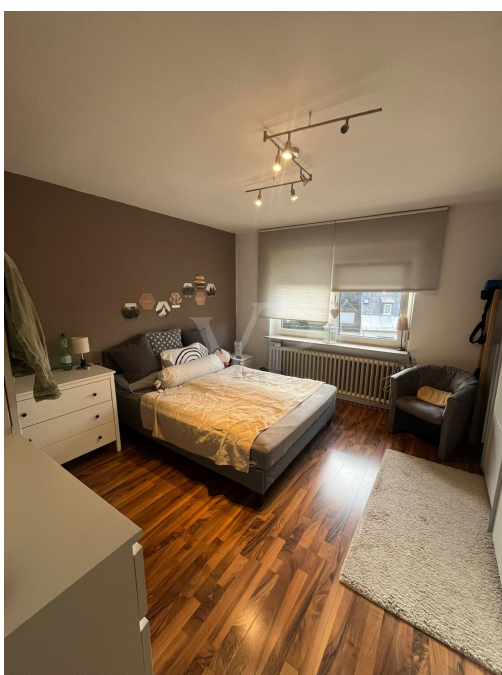
Codice oggetto: 25049030 - 57072 Siegen

La proprietà



Codice oggetto: 25049030 - 57072 Siegen

La proprietà



Codice oggetto: 25049030 - 57072 Siegen

La proprietà



Codice oggetto: 25049030 - 57072 Siegen

La proprietà



Codice oggetto: 25049030 - 57072 Siegen

La proprietà



Codice oggetto: 25049030 - 57072 Siegen

La proprietà



Codice oggetto: 25049030 - 57072 Siegen

Una prima impressione

Benvenuti in questa casa plurifamiliare ben tenuta, costruita nel 1954, che vanta una generosa superficie abitabile di circa 224 m². Situata su un terreno di circa 222 m², la proprietà offre una solida base sia per uso residenziale privato che commerciale. Gli impianti e gli accessori soddisfano elevati standard, concentrandosi su funzionalità e comfort moderni. Una manutenzione regolare garantisce che sia gli esterni che gli interni siano in condizioni eccellenti. Le facciate sono ben tenute e le aree comuni, come il corridoio e il vano scale, sono pulite e funzionali. Gli appartamenti presentano finiture standard e moderne, che offrono una buona base per la personalizzazione degli spazi. All'esterno, un piccolo giardino a bassa manutenzione offre una piacevole area comune e ulteriori opportunità ricreative. La superficie del terreno di circa 222 m² consente la realizzazione di percorsi e aree di servizio ben progettati senza richiedere una manutenzione eccessiva. Costruita nel 1954, questa casa è stata regolarmente mantenuta, il che significa che non necessita di lavori di ristrutturazione immediati. Un ampliamento è stato aggiunto nel 1980, originariamente approvato come officina. Il seminterrato di questa estensione può essere convertito in spazio abitabile (a seconda delle esigenze). Il seminterrato comprende anche ripostigli separati per gli appartamenti. È disponibile anche spazio per elettrodomestici o articoli stagionali. Il riscaldamento è garantito da caldaie a gas individuali per ogni unità, garantendo un approvvigionamento termico semplice ed efficiente. Le caldaie a gas combinate sono state sostituite secondo necessità tra il 1996 e il 2023. Le finestre sono funzionali e garantiscono un buon isolamento termico. Una visita vi permetterà di sperimentare in prima persona i vantaggi di questa proprietà. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e fissare un appuntamento personalizzato.

Codice oggetto: 25049030 - 57072 Siegen

Tutto sulla posizione

Siegen überzeugt als ein stabiler und zukunftsorientierter Immobilienmarkt, der mit moderaten Preisen unter dem bundesweiten Durchschnitt eine attraktive Investitionsmöglichkeit bietet. Die Stadt besticht durch eine etablierte Infrastruktur, die eine umfassende Gesundheitsversorgung, eine renommierte Universität sowie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung umfasst. Mit einer leicht wachsenden Bevölkerung von rund 102.560 Einwohnern und einer diversifizierten Wirtschaft, die insbesondere Maschinenbau, Logistik und Bildung umfasst, schafft Siegen ein solides und risikoarmes Umfeld für nachhaltige Wertsteigerungen. Die überdurchschnittliche Sicherheitslage und die nachhaltigen Entwicklungsprojekte unterstreichen die langfristige Stabilität dieses Standortes.

Im Herzen der Stadt profitieren Investoren von einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit mehreren Busstationen wie „Siegen Neumarkt Nikolaikirche“ und „Siegen Oberes Schloss“, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind. Die unmittelbare Nähe zu vielfältigen Bildungseinrichtungen – von Grundschulen über weiterführende Schulen bis hin zur Volkshochschule und Universität, die alle in einem Radius von nur wenigen Gehminuten liegen – sichert eine konstante Nachfrage von Familien und Fachkräften. Ergänzt wird dieses Angebot durch eine exzellente Gesundheitsversorgung mit Apotheken, Fachärzten und Zahnarztpraxen, die ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar sind.

Das urbane Lebensgefühl wird durch ein vielfältiges gastronomisches Angebot bereichert, das von traditionellen Restaurants über moderne Cafés bis hin zu stilvollen Bars reicht und somit eine hohe Lebensqualität garantiert. Naherholungsgebiete und Parks wie die Fissmer-Anlage und der Schlosspark bieten attraktive Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung, die das Wohnumfeld zusätzlich aufwerten. Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und spezialisierte Läden, sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und runden das umfassende Infrastrukturangebot ab.

Für den anspruchsvollen Investor bietet dieser Standort eine perfekte Kombination aus stabiler Nachfrage, hervorragender Infrastruktur und nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial. Die Lage in Siegen gewährleistet eine sichere Kapitalanlage mit langfristiger Mietnachfrage und einem ausgewogenen Wachstum, das sowohl wirtschaftliche als auch soziale Faktoren berücksichtigt. Damit präsentiert sich diese Adresse als eine erstklassige Investitionsmöglichkeit in einem dynamischen und zugleich verlässlichen Marktumfeld.

Codice oggetto: 25049030 - 57072 Siegen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.3.2029.

Endenergiebedarf beträgt 171.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Codice oggetto: 25049030 - 57072 Siegen

Partner di contatto

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

Frank Günther

Löhrstraße 45, 57072 Siegen

Tel.: +49 271 - 31 76 62 0

E-Mail: siegen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com