

Siegen

Casa indipendente dal fascino storico

Codice oggetto: 25049036



PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 134 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 535 m²

Codice oggetto: 25049036 - 57072 Siegen

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

Codice oggetto: 25049036 - 57072 Siegen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25049036	Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Superficie netta	ca. 134 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Vani	8	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bagni	2		
Anno di costruzione	1939	Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 25049036 - 57072 Siegen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	257.50 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	13.11.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

Codice oggetto: 25049036 - 57072 Siegen

La proprietà



Codice oggetto: 25049036 - 57072 Siegen

La proprietà



Codice oggetto: 25049036 - 57072 Siegen

La proprietà



Codice oggetto: 25049036 - 57072 Siegen

La proprietà



Codice oggetto: 25049036 - 57072 Siegen

La proprietà



Codice oggetto: 25049036 - 57072 Siegen

La proprietà



Codice oggetto: 25049036 - 57072 Siegen

La proprietà



Codice oggetto: 25049036 - 57072 Siegen

La proprietà



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Codice oggetto: 25049036 - 57072 Siegen

La proprietà



Dominic Bender
Immobilienberater

✉ dominic.bender@von-poll.com

📞 0271 31766-20



Codice oggetto: 25049036 - 57072 Siegen

Una prima impressione

Benvenuti nella vostra futura casa! Questa casa indipendente offre circa 134 metri quadrati di superficie abitabile distribuiti in otto ampi locali su tre piani. Costruita nel 1939, incarna un carattere senza tempo e un valore storico. La proprietà è situata in una posizione tranquilla e ricercata, circondata da vicini amichevoli. Il giardino, che si estende su un terreno di 535 metri quadrati, è un vero paradiso per gli amanti della natura. Il bosco adiacente offre l'opportunità di vivere e godere della bellezza della natura. Un moderno impianto di riscaldamento centralizzato a gas garantisce un ambiente costantemente caldo e confortevole. La solida costruzione della casa non solo sottolinea la sua struttura robusta, ma le conferisce anche un certo splendore che ricorda una villa di città. Le tre stanze al piano superiore, insieme ai ripostigli e a un WC, sono ideali per sale hobby o un ufficio. Questa casa offre un'opportunità unica per dare forma alle vostre idee creative e progettare la casa secondo la vostra visione. La vicinanza alla città vi permetterà di godere in perfetto equilibrio sia della vita urbana che della tranquillità dell'ambiente rurale. Nel complesso, questa proprietà si presenta come un gioiello dall'enorme potenziale. Grazie al suo fascino storico, agli ampi spazi abitativi e alla posizione privilegiata che unisce la vicinanza sia alla foresta che alla città, offre numerose possibilità per creare la casa dei tuoi sogni che si adatti perfettamente alle tue esigenze abitative e al tuo stile di vita.

Codice oggetto: 25049036 - 57072 Siegen

Dettagli dei servizi

- Fenster mit Doppelverglasung
- neuwertige Gasheizung
- großzügiger Garten
- massive Bauweise
- Stadtvillenstil
- 2 Badezimmer

Codice oggetto: 25049036 - 57072 Siegen

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 Siegberg 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.

Codice oggetto: 25049036 - 57072 Siegen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 257.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

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



VON POLL
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilien spezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 25049036 - 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