

Siegen

# Casa bifamiliare pronta per un amorevole restyling

Codice oggetto: 25049033

Neuvorstellung



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

PREZZO D'ACQUISTO: 135.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 111 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 301 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25049033 - 57074 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: 25049033 - 57074 Siegen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25049033
Superficie netta	ca. 111 m²
Tipologia tetto	mansarda
Vani	6
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1940
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	135.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 50 m²

Codice oggetto: 25049033 - 57074 Siegen

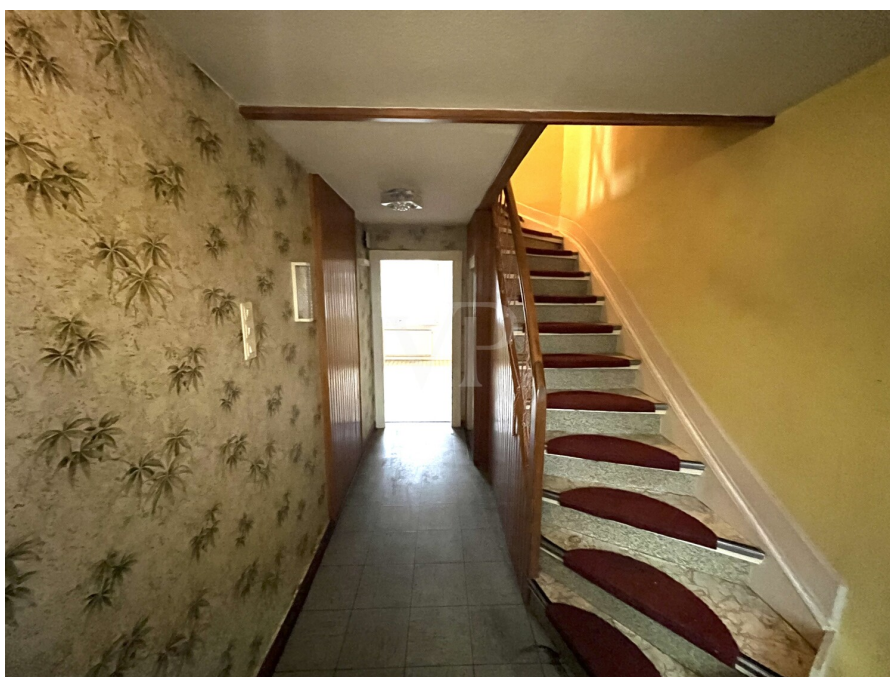
## Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	23.06.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	504.09 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

Codice oggetto: 25049033 - 57074 Siegen

## La proprietà





Codice oggetto: 25049033 - 57074 Siegen

## La proprietà



Codice oggetto: 25049033 - 57074 Siegen

## La proprietà





Codice oggetto: 25049033 - 57074 Siegen

## La proprietà





Codice oggetto: 25049033 - 57074 Siegen

## La proprietà



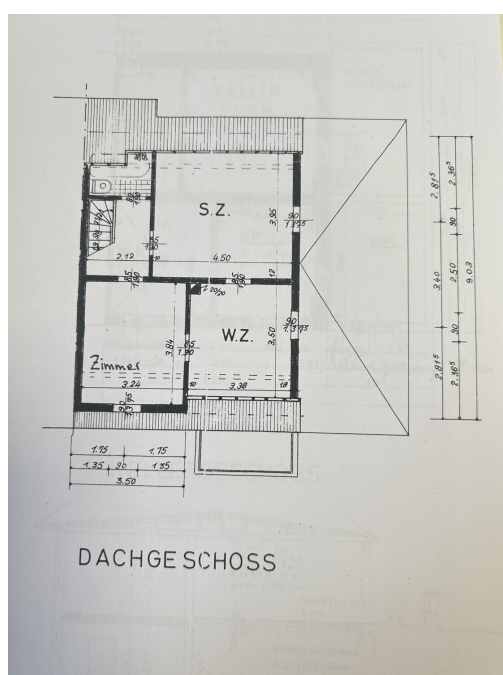
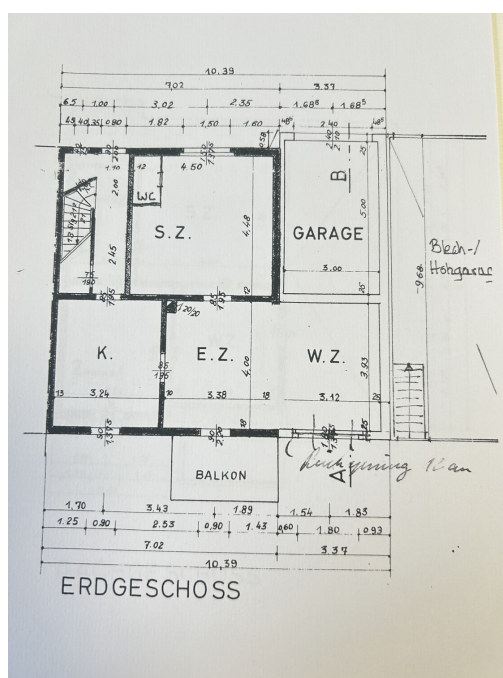
Codice oggetto: 25049033 - 57074 Siegen

## La proprietà



Codice oggetto: 25049033 - 57074 Siegen

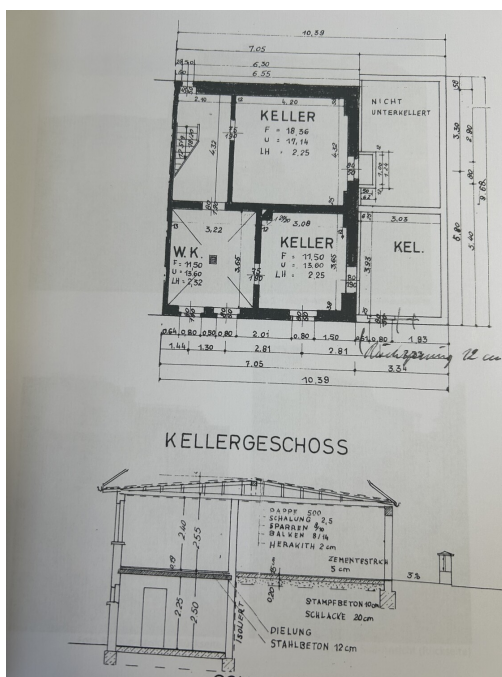
## La proprietà





Codice oggetto: 25049033 - 57074 Siegen

## La proprietà



**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



Codice oggetto: 25049033 - 57074 Siegen

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Codice oggetto: 25049033 - 57074 Siegen

## Una prima impressione

In posizione tranquilla ma centrale sul Giersberg di Siegen, questa casa bifamiliare, costruita nel 1940, sorge su un terreno di circa 301 m<sup>2</sup>. Con una superficie abitabile di circa 111 m<sup>2</sup>, la casa offre una solida base per persone creative che desiderano realizzare la casa dei loro sogni secondo la propria visione. Il piano terra comprende un'ampia cucina e una zona soggiorno/pranzo. Al piano superiore, tre camere da letto offrono ampio spazio per una famiglia o una coppia. La mansarda già ristrutturata completa idealmente la zona giorno e crea ulteriore spazio per usi individuali. L'immobile necessita di una ristrutturazione completa e richiede una ristrutturazione completa: perfetta per artigiani, investitori o costruttori che desiderano sfruttare appieno il potenziale di questa casa. Sono inclusi anche due garage. La tranquilla zona residenziale sul Giersberg vanta la vicinanza al centro città, a negozi, scuole e attività ricreative, combinando tranquillità e accessibilità urbana. Una rara opportunità di riprogettare una casa secondo i propri desideri in una delle zone residenziali più ambite di Siegen. Il tuo referente per questa proprietà è: Sig. Tom Bach Tel. 0171 4862556



Codice oggetto: 25049033 - 57074 Siegen

## Dettagli dei servizi

- Doppelhaushälfte
- 2 Garagen
- Voll Unterkellert
- Dach ausgebaut
- gute Lage

Codice oggetto: 25049033 - 57074 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 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: 25049033 - 57074 Siegen

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 504.09 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

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 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: 25049033 - 57074 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](mailto:siegen@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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