

Netphen / Dreis-Tiefenbach

Großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage zur Miete (keine Haustiere erlaubt)

Codice oggetto: 23049028B

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.600 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 197 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 681 m²

Codice oggetto: 23049028B - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

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

Codice oggetto: 23049028B - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23049028B
Superficie netta	ca. 197 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1987
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'affitto	1.600 EUR
Costi aggiuntivi	500 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 23049028B - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	29.09.2032
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	152.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1987

Codice oggetto: 23049028B - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La proprietà



Codice oggetto: 23049028B - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La proprietà



Codice oggetto: 23049028B - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La proprietà



Codice oggetto: 23049028B - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La proprietà



Codice oggetto: 23049028B - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La proprietà



Codice oggetto: 23049028B - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La proprietà



Codice oggetto: 23049028B - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Una prima impressione

Zur Vermietung steht dieses bezugsfreie, exklusive und elegante Einfamilienhaus, das ein besonderes Ambiente und einen tollen Weitblick bietet. Die Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 195 m² befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 681 m² und verfügt über insgesamt 7 Zimmer.

Das im Jahr 1987 massiv errichtete Haus befindet sich in einem topgepflegtem Zustand. Die Ölzentralheizung aus dem Jahr 2016 sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen.

Besonders beeindruckend ist die Loggia und die beiden darunter liegenden Terrassen von denen aus Sie einen beeindruckenden Ausblick genießen können.

Der tolle Hobbyraum im Untergeschoss eignet sich perfekt zum Anlegen einer persönlichen Wellnessoase oder sonstigen persönlichen Interessen. Ihrer Kreativität und Phantasie sind hier keine Grenzen gesetzt.

Die geräumige Garage bietet ausreichend Platz für mehrere Fahrzeug. Diese erreichen Sie ganz bequem über den überdachten Zugang von der Haustüre aus. Des Weiteren besteht die Möglichkeit zusätzliche Wohnfläche auf den gedämmten Spitzboden des Hauses zu schaffen. Jeder Raum wurde mit Liebe zum Detail gestaltet und strahlt eine angenehme Atmosphäre aus.

Mit dieser einzigartigen Immobilie erfüllen Sie sich den Traum von gehobenem Wohnen in einer ruhigen und zentralen Umgebung.

Das Mobiliar kann in Rücksprache mit den Eigentümern gegen eine zu vereinbarende Summe übernommen werden.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Angebot!

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Besichtigen Sie schon jetzt vorab die Immobilie über unseren 360° virtuellen Rundgang:
<https://von-poll.com/tour/siegen/Et5P>

Codice oggetto: 23049028B - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Dettagli dei servizi

- **besonderes stilvolles Ambiente**
- **toller Ausblick von Loggia und Terrassen**
- **Fliesen**
- **2 Einbauküchen**
- **2 Badezimmer**
- **Gäste-WC**
- **Zentralölheizung**
- **ausbaufähiger Spitzboden**
- **großzügige Garage**
- **Hobbyraum**
- **Wir bitten um Verständnis, dass Haustiere nicht gewünscht sind**

Codice oggetto: 23049028B - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Tutto sulla posizione

Netphen besticht durch seine harmonische Verbindung von naturnaher Lebensqualität und solider Infrastruktur, die insbesondere Familien ein sicheres und geborgenes Umfeld bietet. Die Stadt überzeugt mit einer ausgezeichneten Anbindung an die nahegelegene Universitätsstadt Siegen, welche vielfältige Bildungs- und Gesundheitsangebote bereithält. Die ruhige Atmosphäre, gepaart mit einer sehr guten Sicherheitslage und einer familienfreundlichen Gemeinschaft, schafft ideale Voraussetzungen für ein behütetes Aufwachsen der Kinder und ein entspanntes Familienleben.

Im Herzen von Dreis-Tiefenbach finden Familien ein besonders einladendes Wohnumfeld vor, das durch seine überschaubare Größe und den dörflichen Charme besticht. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine lebendige Gemeinschaft aus, die Sicherheit und Geborgenheit vermittelt. Hier genießen Sie die Vorzüge eines naturnahen Lebensstils mit kurzen Wegen zu wichtigen Einrichtungen, die den Alltag erleichtern und bereichern.

Die Umgebung bietet ein umfassendes Angebot an erstklassigen Bildungseinrichtungen, die nur wenige Gehminuten entfernt liegen: Vom evangelischen Kindergarten, der in nur drei Minuten zu erreichen ist, bis zur Dreisbachtalschule, die in sieben Minuten bequem zu Fuß erreichbar ist, finden Kinder hier optimale Voraussetzungen für eine liebevolle und hochwertige Betreuung sowie eine fundierte schulische Ausbildung. Ergänzt wird dieses Angebot durch nahegelegene weiterführende Schulen und die Universität Siegen, die in rund 28 bis 30 Minuten zu Fuß erreichbar sind und somit auch älteren Kindern und Jugendlichen vielfältige Perspektiven eröffnen. Für die Gesundheit der Familie stehen Ärzte und Apotheken in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, beispielsweise ist ein Arzt bereits in vier Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie die Sieg-Apotheke in fünf Minuten. Diese Nähe garantiert schnelle und unkomplizierte Versorgung in allen Lebenslagen.

Auch die Freizeitgestaltung kommt nicht zu kurz: Zahlreiche Spielplätze und Parks, wie die Dreisbacher Mühle in acht Minuten Fußweg, laden zum gemeinsamen Spielen und Erholen ein. Sportvereine und Fitnessangebote sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar und fördern eine aktive und gesunde Lebensweise. Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte wie Lidl, Rewe und ALDI Nord in nur drei bis sechs Minuten zu Fuß erreichbar, was den Familienalltag besonders komfortabel gestaltet. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen wie Dreisbacher Hammer (drei Minuten Fußweg) und Dreis-Tiefenbach Ortsmitte (vier Minuten Fußweg) hervorragend gewährleistet, sodass auch Ausflüge und Pendelwege entspannt und umweltfreundlich gestaltet werden können.

Für Familien, die Wert auf ein sicheres, naturnahes und zugleich gut angebundenes Wohnumfeld legen, bietet Netphen-Dreis-Tiefenbach eine ideale Kombination aus Geborgenheit, Lebensqualität und zukunftsorientierter Infrastruktur – ein Ort, an dem Kinder behütet aufwachsen und Familien gemeinsam wachsen können.

Codice oggetto: 23049028B - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

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: 23049028B - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

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