

Siegen

## Grazioso appartamento sul Kornberg di Siegen come immobile da investimento

**Codice oggetto: 25049037**

Neuvorstellung



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 65.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 25 m<sup>2</sup> • VANI: 1**

Codice oggetto: 25049037 - 57076 Siegen

- 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: 25049037 - 57076 Siegen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25049037
Superficie netta	ca. 25 m <sup>2</sup>
Piano	1
Vani	1
Anno di costruzione	1984
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	65.000 EUR
Appartamento	Appartamento
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 25049037 - 57076 Siegen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	134.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	23.10.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2003

Codice oggetto: 25049037 - 57076 Siegen

## La proprietà



Codice oggetto: 25049037 - 57076 Siegen

## La proprietà



Codice oggetto: 25049037 - 57076 Siegen

## La proprietà



Codice oggetto: 25049037 - 57076 Siegen

## La proprietà



Codice oggetto: 25049037 - 57076 Siegen

## La proprietà

VP VON POLL FINANCE

# Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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

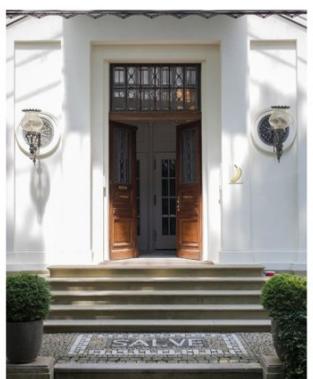


Finanzierung berechnen



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

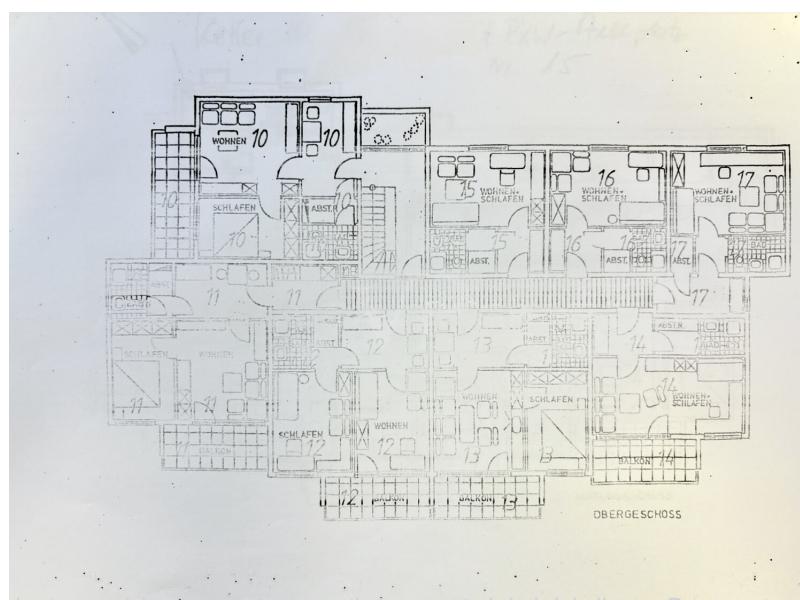
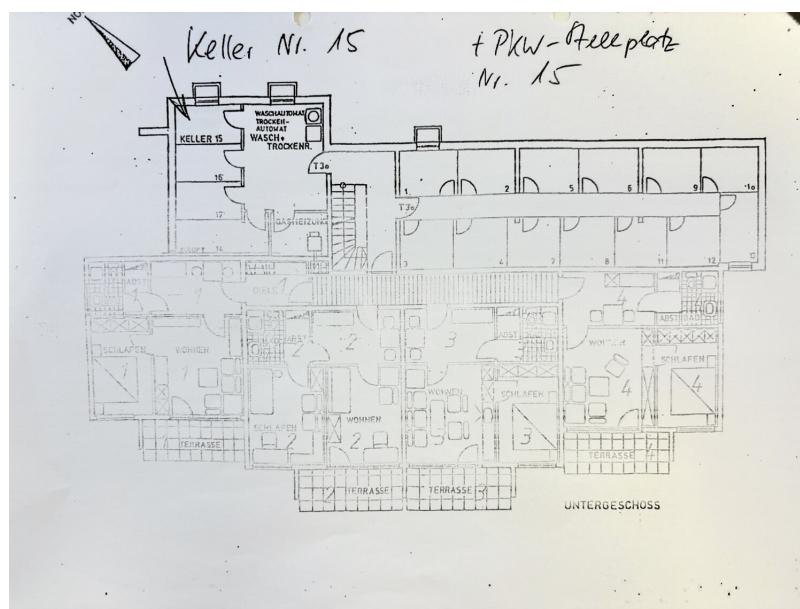
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit:

Dominic Bender | ☎ 0271 - 31 76 62 0

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

**Codice oggetto: 25049037 - 57076 Siegen**

## Planimetrie



Codice oggetto: 25049037 - 57076 Siegen

## Una prima impressione

Situato in un condominio ben tenuto risalente al 1984, composto da 17 unità, questo appartamento compatto e progettato con cura offre circa 25 metri quadrati di superficie abitabile ed è attualmente affittato. È ideale come investimento immobiliare, in particolare per studenti o pendolari. L'appartamento dispone di una confortevole zona giorno e notte ed è arredato in modo semplice. I pavimenti piastrellati e in moquette creano un'atmosfera accogliente. Una pratica cucina attrezzata e un ampio bagno offrono ampio spazio. Una cantina privata e un posto auto separato completano questa interessante offerta. Il posto auto garantisce un comodo parcheggio direttamente presso l'edificio. Ottimi collegamenti con i mezzi pubblici e un facile accesso all'Università di Siegen sono disponibili, così come negozi e altri servizi per le necessità quotidiane.

Codice oggetto: 25049037 - 57076 Siegen

## Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- eigener Kellerraum
- eigner PKW-Stellplatz
- ausgezeichnet Lage
- seit 2009 sicher vermietet

Aktuelle jährliche Kaltmieteinnahmen: 2.880,- EUR p. a.

Hausgeld: 152,- EUR p. M. inkl. 33,67,- EUR Erhaltungsrücklage

Rücklagen insgesamt ca. 50.000,- EUR

Rücklagenstand ETW ca. 2.000,- EUR

Codice oggetto: 25049037 - 57076 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: 25049037 - 57076 Siegen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 134.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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 Immobilienspezialisten einschätzen.  
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.  
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25049037 - 57076 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](http://www.von-poll.com)