

Netphen / Dreis-Tiefenbach

Großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Dreis-Tiefenbach

Número da propriedade: 23049028A



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 469.000 EUR • ÁREA: ca. 195 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 681 m²

Número da propriedade: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Numa vista geral

Número da propriedade	23049028A	Preço de compra	469.000 EUR
Área	ca. 195 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	7	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	1987		
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 3 x Garagem		

Número da propriedade: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	159.20 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	29.09.2032	Classificação energética	E
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2016

Número da propriedade: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

O imóvel



Número da propriedade: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

O imóvel



Número da propriedade: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

O imóvel



Número da propriedade: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

O imóvel



Número da propriedade: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

O imóvel



Número da propriedade: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

O imóvel



Número da propriedade: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

O imóvel



Número da propriedade: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

O imóvel



Número da propriedade: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

O imóvel



Número da propriedade: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

O imóvel



Número da propriedade: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

O imóvel



Número da propriedade: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número da propriedade: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

O imóvel



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

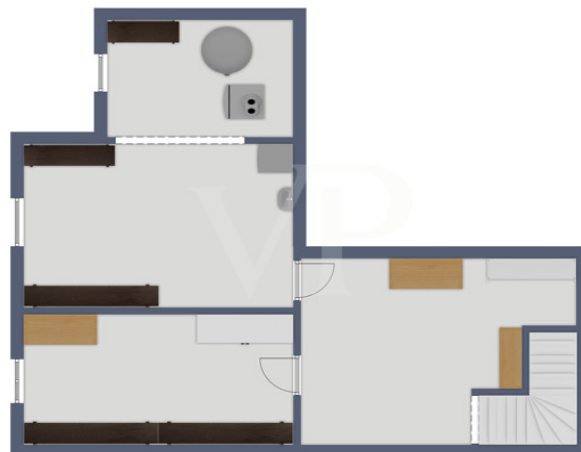
Plantas dos pisos



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Exposéplan, nicht maßstäblich

Número da propriedade: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Uma primeira impressão

Zum Verkauf 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>

Número da propriedade: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Detalhes do equipamento

- besonderes stilvolles Ambiente
- toller Ausblick von Loggia und Terrassen
- Fliesen
- 2 Einbauküchen
- 2 Badezimmer
- Gäste-WC
- Zentralölheizung
- ausbaufähiger Spitzboden
- großzügige Garage
- Hobbyraum

Número da propriedade: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Outras informações

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.

Número da propriedade: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Frank Günther

Löhrstraße 45, 57072 Siegen

Tel.: +49 271 - 31 76 62 0

E-Mail: siegen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com