Siegen

Einzigartige Immobilie aus Arztbesitz in begehrter Lage von Siegen

Número da propriedade: 24049022

PREÇO DE COMPRA: 480.000 EUR • **ÁREA:** ca. 250 m² • **QUARTOS:** 9 • **ÁREA DO TERRENO:** 617 m²

Número da propriedade: 24049022 - 57072 Siegen

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

Número da propriedade: 24049022 - 57072 Siegen

Numa vista geral

Número da propriedade	24049022
Área	ca. 250 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	9
Quartos	4
Casas de banho	4
Ano de construção	1978
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	480.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2010
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 80 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Varanda

Número da propriedade: 24049022 - 57072 Siegen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	23.01.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	221.30 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2010

Número da propriedade: 24049022 - 57072 Siegen

O imóvel

Número da propriedade: 24049022 - 57072 Siegen

O imóvel

Número da propriedade: 24049022 - 57072 Siegen

O imóvel

Número da propriedade: 24049022 - 57072 Siegen

O imóvel

Número da propriedade: 24049022 - 57072 Siegen

O imóvel

Número da propriedade: 24049022 - 57072 Siegen

O imóvel

Número da propriedade: 24049022 - 57072 Siegen

O imóvel

Número da propriedade: 24049022 - 57072 Siegen

O imóvel

Número da propriedade: 24049022 - 57072 Siegen

O imóvel

Número da propriedade: 24049022 - 57072 Siegen

O imóvel

Número da propriedade: 24049022 - 57072 Siegen

O imóvel

Número da propriedade: 24049022 - 57072 Siegen

O imóvel

Número da propriedade: 24049022 - 57072 Siegen

O imóvel

VON POLL FINANCE

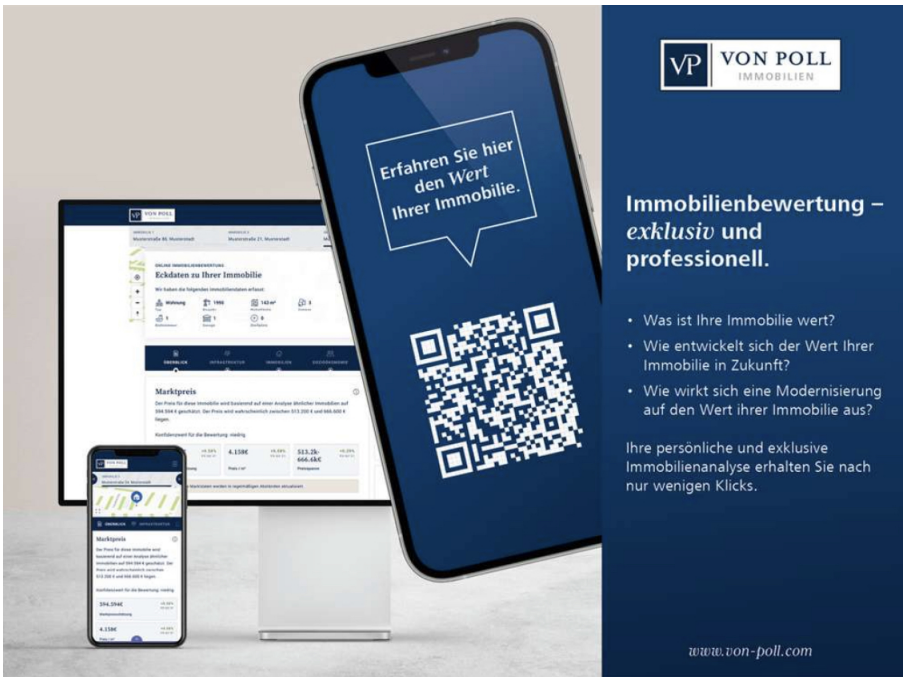
Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Número da propriedade: 24049022 - 57072 Siegen

O imóvel



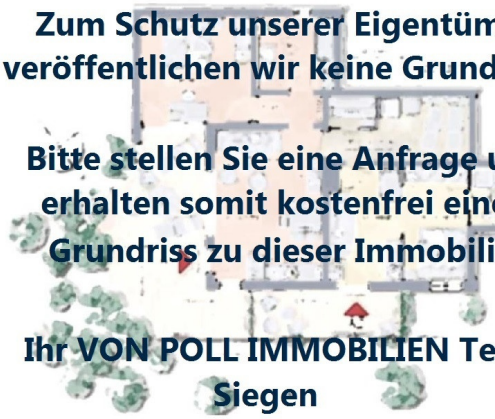
Número da propriedade: 24049022 - 57072 Siegen

O imóvel

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

- Wir bitten um Ihr Verständnis -

Zum Schutz unserer Eigentümer veröffentlichen wir keine Grundrisse



Bitte stellen Sie eine Anfrage und erhalten somit kostenfrei einen Grundriss zu dieser Immobilie.

Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Siegen

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24049022 - 57072 Siegen

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 250 m², gelegen auf einem ca. 617 m² großen Grundstück. Das im Jahr 1978 errichtete Objekt befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand und bietet Platz für vielseitige Wohnbedürfnisse durch eine Auswahl von insgesamt 9 Zimmern, darunter 5 Schlafzimmer und 3 Badezimmer.

Dieses Einfamilienhaus zeichnet sich durch seine durchdachte Bauweise aus, die nicht nur den Wohnraum optimal nutzt, sondern auch eine interessante Raumaufteilung schafft. Ein besonderes Highlight des Hauses ist das runde Treppenhaus, das einen attraktiven architektonischen Akzent setzt und die verschiedenen Ebenen des Hauses elegant miteinander verbindet.

Der Wohnbereich punktet mit einer hochwertigen Ausstattung und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die zentrale Heizungsanlage aus dem Jahr 2010 und ein Kamin im Wohnzimmer sorgen dabei für eine angenehme Atmosphäre und effiziente Wärmeverteilung im gesamten Haus. Die Materialien und Ausstattungen sind auf einem gehobenen Niveau, was sich in der Wahl der Bodenbeläge, der verbauten Fenster sowie der sanitären Einrichtungen widerspiegelt. Mit einer Modernisierung können Sie den Charme und die Funktionalität dieses Objekts auf ein zeitgemäßes Niveau heben und dabei einen Wohntraum verwirklichen, der perfekt zu Ihren Wünschen passt.

Nach dem Betreten des Hauses befindet sich gleich rechts die großzügig geschnittene Küche. Sie bietet genügend Stauraum und Arbeitsfläche für ambitionierte Hobbyköche. Angrenzend finden Sie einen großen Hauswirtschaftsraum. Die Küche ist getrennt vom einladenden Essbereich, was man aber auch offen gestalten könnte. Erleben Sie den besonderen Wohnkomfort einer Immobilie, die alle wesentlichen Räume auf einer Ebene vereint. Sie eignet sich hervorragend für alle, die Wert auf Übersichtlichkeit und ein harmonisches Wohnkonzept legen.

Im Obergeschoss befinden sich drei separate Kinderzimmer und garantieren Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten für alle Familienmitglieder. Jedes Schlafzimmer ist lichtdurchflutet und bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen.

Im Untergeschoss befinden sich die Kellerräume und ein kleines Gästezimmer evtl. für eine spätere Pflegekraft.

Der Außenbereich des Hauses besticht durch seinen gepflegten Garten, der vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung bietet. Ob ein gemütlicher Grillabend auf der Terrasse oder ein sonniges Nachmittagsvergnügen im Garten – hier findet jeder seinen Lieblingsplatz.

Eine abschließbare Doppelgarage sorgt dafür, dass Ihre Fahrzeug stets sicher untergebracht ist, und bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder Fahrräder.

Zusammenfassend stellt dieses Einfamilienhaus eine gelungene Kombination aus überlegter Raumaufteilung, hochwertigen Ausstattungsmerkmalen und einem großzügigen Platzangebot dar. Es ist ideal für Familien, die ein geräumiges Zuhause mit vielen Möglichkeiten suchen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Virtueller Besichtigungslink: https://www.von-poll.com/tour/siegen/DEwR

Número da propriedade: 24049022 - 57072 Siegen

Detalhes do equipamento

- Schieferdacheindeckung
- Gut gepflegt, jedoch mit Renovierungsbedarf
- Heizung Baujahr 2010 Gas
- Holzfenster mit Doppelverglasung
- Terrassentüre erneuert
- Tolle Lage. Nur wenig Meter vom Wald entfernt
- Gute Wohnlage, gute Anbindung an Autobahn
- 1 Besitz
- 2 Balkone plus 2 Terrassen
- 3 Badezimmer
- 5 Schlafzimmer

Número da propriedade: 24049022 - 57072 Siegen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24049022 - 57072 Siegen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 221.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 24049022 - 57072 Siegen

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