

**Burbach**

# Modernes Wohnen mit Privatsphäre – Neubauprojekt in Burbach -provisionsfrei-

Objektnummer: 24049033

Neuvorstellung



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

**KAUFPREIS: 320.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 81,15 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2.5**

Objektnummer: 24049033 - 57299 Burbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24049033 - 57299 Burbach

## Auf einen Blick

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| Objektnummer | 24049033                           |
| Wohnfläche   | ca. 81,15 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer       | 2.5                                |
| Schlafzimmer | 1                                  |
| Badezimmer   | 1                                  |
| Baujahr      | 2025                               |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz, 10000 EUR (Verkauf) |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 320.000 EUR                                                               |
| Wohnungstyp           | Erdgeschosswohnung                                                        |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 0,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | projektiert                                                               |
| Bauweise              | Massiv                                                                    |
| Ausstattung           | Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon                                    |

Objektnummer: 24049033 - 57299 Burbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                        |                |                                |
|-------------|------------------------|----------------|--------------------------------|
| Heizungsart | Fußbodenheizung        | Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |
| Befeuierung | Luft/Wasser-Wärmepumpe |                |                                |

Objektnummer: 24049033 - 57299 Burbach

## Die Immobilie





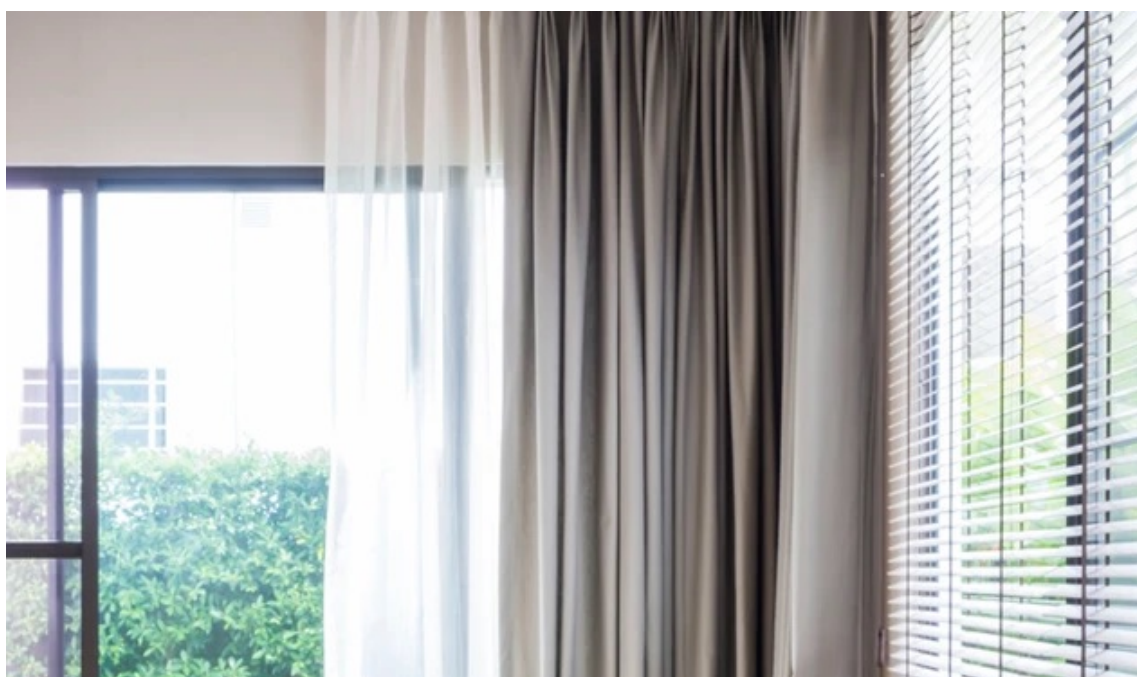
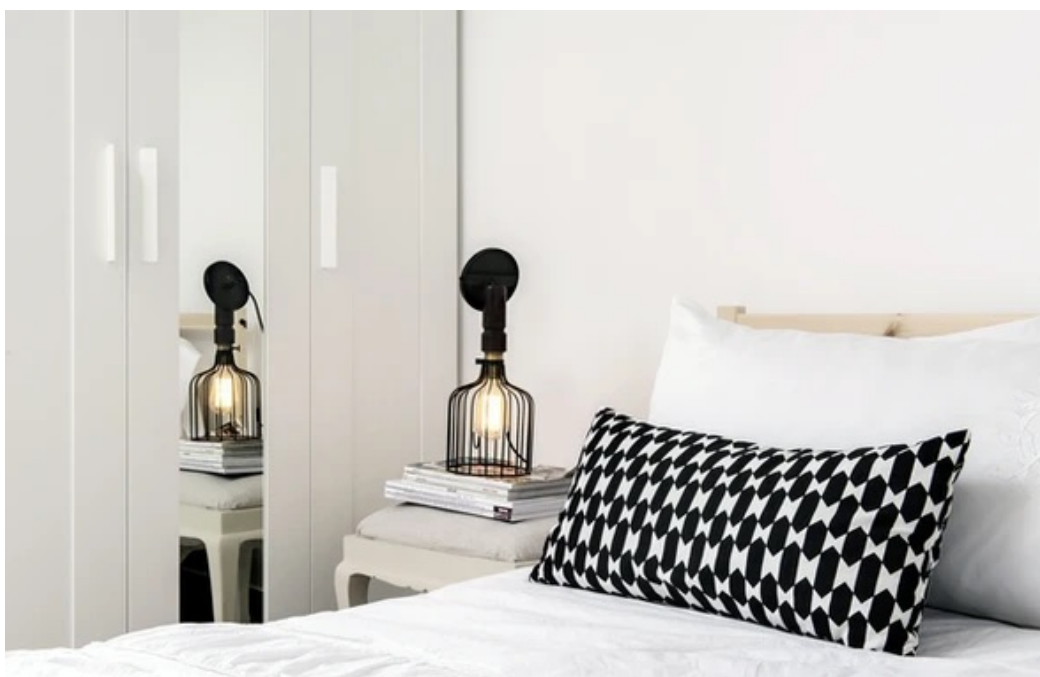
Objektnummer: 24049033 - 57299 Burbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24049033 - 57299 Burbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24049033 - 57299 Burbach

## Die Immobilie





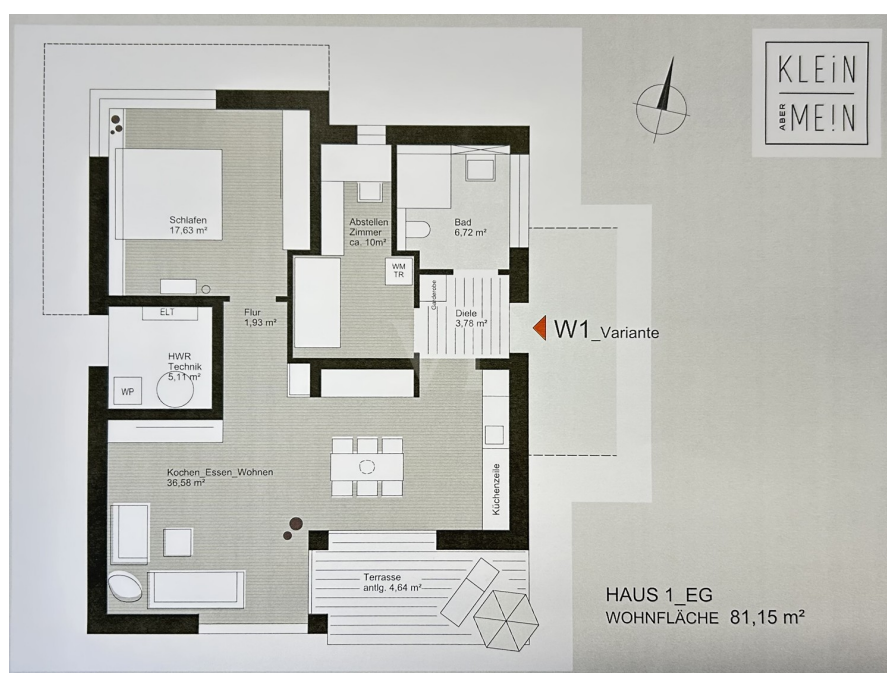
Objektnummer: 24049033 - 57299 Burbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24049033 - 57299 Burbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24049033 - 57299 Burbach

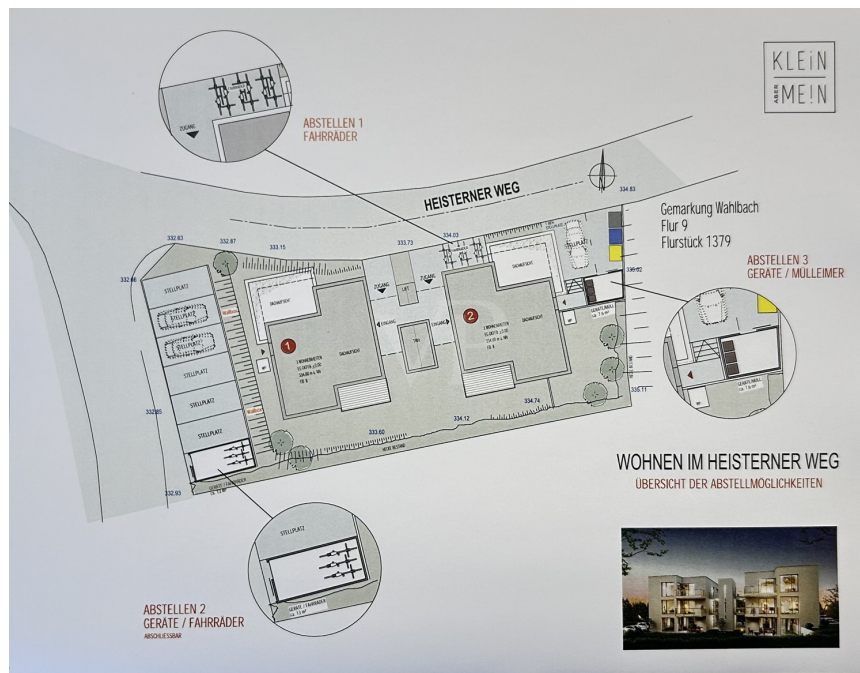
## Die Immobilie





Objektnummer: 24049033 - 57299 Burbach

## Die Immobilie



**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



Objektnummer: 24049033 - 57299 Burbach

## Die Immobilie



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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



Objektnummer: 24049033 - 57299 Burbach

## Ein erster Eindruck

Exklusives Neubauprojekt im Heisterner Weg 42 – Ihr neues Zuhause in Burbach Hier trifft durchdachte Architektur auf höchsten Wohnkomfort: Im Heisterner Weg entstehen sechs exklusive Eigentumswohnungen, die modernes Wohnen neu definieren. Stilvoll gestaltet, hochwertig ausgestattet und auf Nachhaltigkeit ausgelegt, bieten diese Wohnungen alles, was das Herz begehrt. Jede Wohnung überzeugt mit cleveren Grundrissen, die den Raum optimal nutzen und ein großzügiges Wohngefühl schaffen. Hochwertige Materialien, eine angenehme Fußbodenheizung und eine energieeffiziente Wärmepumpe garantieren ein behagliches und zukunftsicheres Zuhause. Große Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume, während der Balkon Sie zum Verweilen im Freien einlädt. Privatsphäre wird hier großgeschrieben: Dank separater Hauseingänge fühlt sich jede Wohnung wie ein eigenes Zuhause an. Ein moderner Panorama-Lift, elektrische Sonnenschutzanlagen und eine barrierefreie Gestaltung runden das Komfortpaket ab und machen das Leben hier besonders angenehm. Das Projekt spricht eine breite Zielgruppe an: Ob Sie nach einem komfortablen Zuhause für den Lebensabend suchen, mit Ihrer Familie einen neuen Lebensmittelpunkt schaffen möchten oder als Kapitalanleger eine wertbeständige Investition tätigen – diese Wohnungen erfüllen alle Ansprüche. Die Lage vereint die Ruhe einer naturnahen Umgebung mit der Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in der direkten Umgebung, während die malerische Landschaft von Burbach zu Spaziergängen und Erholung einlädt. Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum: Modern, stilvoll und mit einem klaren Blick in die Zukunft!

Objektnummer: 24049033 - 57299 Burbach

## Ausstattung und Details

- durchdachte Grundrisse in verschiedenen Größen
- Fußbodenheizung
- moderne Wärmepumpe
- Balkon mit sonniger Südausrichtung
- Panoramalift
- Tageslichtbäder mit ebenerdigen Duschen
- bodentiefe Panoramafenster
- elektrische Sonnenschutzanlage
- ruhige aber Zentrale Lage
- Eigener Hauseingang für jede Wohnung
- Abstellmöglichkeiten für Fahrräder

Objektnummer: 24049033 - 57299 Burbach

## Alles zum Standort

Die charmante Gemeinde Burbach liegt im malerischen Siegerland und bietet eine perfekte Kombination aus idyllischer Naturlandschaft und moderner Infrastruktur. Umgeben von sanften Hügeln, Wäldern und Wiesen lädt die Umgebung zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Trotz der ruhigen Lage punktet Burbach mit einer hervorragenden Anbindung: Die Autobahnen A45 und A4 sind schnell erreichbar, sodass Sie in kurzer Zeit umliegende Städte wie Siegen oder Köln erreichen können. Zudem bietet der Bahnhof Burbach eine praktische Verbindung für Pendler. Vor Ort finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen – von Einkaufsmöglichkeiten über Ärzte und Schulen bis hin zu einem vielfältigen Freizeitangebot. Besonders die familiäre Atmosphäre und die Nähe zur Natur machen Burbach zu einem beliebten Wohnort für Jung und Alt.

Objektnummer: 24049033 - 57299 Burbach

## Sonstige Angaben

**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.



Objektnummer: 24049033 - 57299 Burbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frank Günther

---

Löhrstraße 45 Siegen  
E-Mail: [siegen@von-poll.com](mailto:siegen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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