

Siegen / Volnsberg

Attraktive Eigentumswohnung in idyllische Lage von Volnsberg

CODICE OGGETTO: 25049005A



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 161.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 64 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

- 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: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25049005A
Superficie netta	ca. 64 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	161.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	140.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.05.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

CODICE OGGETTO: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

La proprietà

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

VP VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

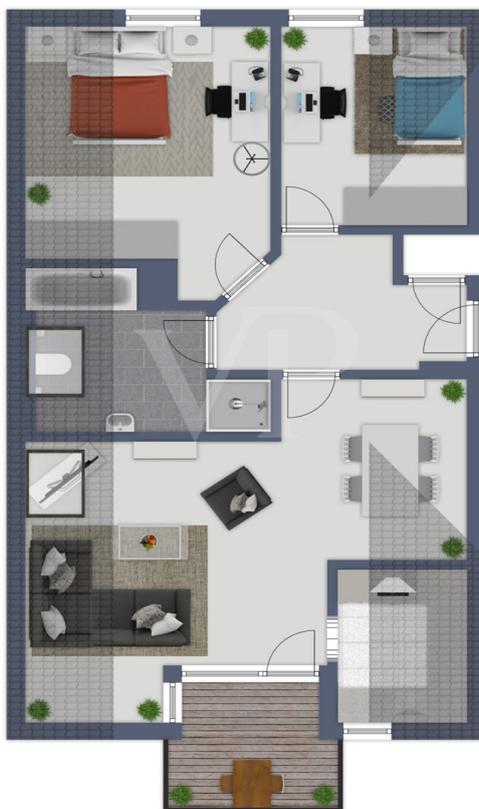


Finanzierung
berechnen



CODICE OGGETTO: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

Planimetrie



Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

Una prima impressione

In ruhiger und naturnaher Lage von Siegen-Volnsberg befindet sich diese gepflegte Eigentumswohnung mit insgesamt 3 Parteien aus dem Baujahr 1993. Mit einer Wohnfläche von rund 64m² bietet sie ein helles, freundliches Wohnambiente und eignet sich ideal für Paare oder eine kleine Familie. Die Wohnung überzeugt durch einen gut geschnittenen Grundriss sowie eine moderne Einbauküche, die sich harmonisch in den Wohnbereich einfügt.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der mit einem schönen Blick ins Grüne zum Verweilen einlädt. Große Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und unterstreichen die offene Atmosphäre der Wohnung. Ein besonderes Plus ist die neuwertige Heizungsanlage aus dem Jahr 2023, die für eine effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung sorgt.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Wasch- und Trockenraum. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen sowohl ein eigener PKW-Stellplatz, als auch eine eigene Garage mit elektrischem Tor zur Verfügung. Diese erreichen Sie ganz bequem durch das Treppenhaus.

Die Kombination aus gepflegtem Zustand, moderner Ausstattung, naturnaher Lage und das harmonische, familiäre Miteinander macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot.

Das Hausgeld beläuft sich zzt. auf 270,- EUR pro Monat inklusive der Erhaltungsrücklage.

CODICE OGGETTO: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

Dettagli dei servizi

- Heizung von 2023
- elektrische Garagentore von 2021
- helle und freundliche Einrichtung
- moderne Einbauküche
- Balkon mit Blick in die Natur
- eigener Kellerraum
- gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum
- eigene PKW-Garage
- eigener PKW-Stellplatz

CODICE OGGETTO: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

Tutto sulla posizione

Volnsberg ist ein Stadtteil der Großstadt Siegen.

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 Siegburg 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: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 140.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
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.

CODICE OGGETTO: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

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