Siegen / Volnsberg

Attraktive Eigentumswohnung in idyllische Lage von Volnsberg

Número da propriedade: 25049005A

PREÇO DE COMPRA: 161.000 EUR • **ÁREA:** ca. 64 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

- 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: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

Numa vista geral

Número da propriedade	25049005A
Área	ca. 64 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1993
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	161.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	03.05.2028
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	140.00 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1993

Número da propriedade: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

O imóvel

Número da propriedade: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

O imóvel

Número da propriedade: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

O imóvel

Número da propriedade: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

O imóvel

Número da propriedade: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

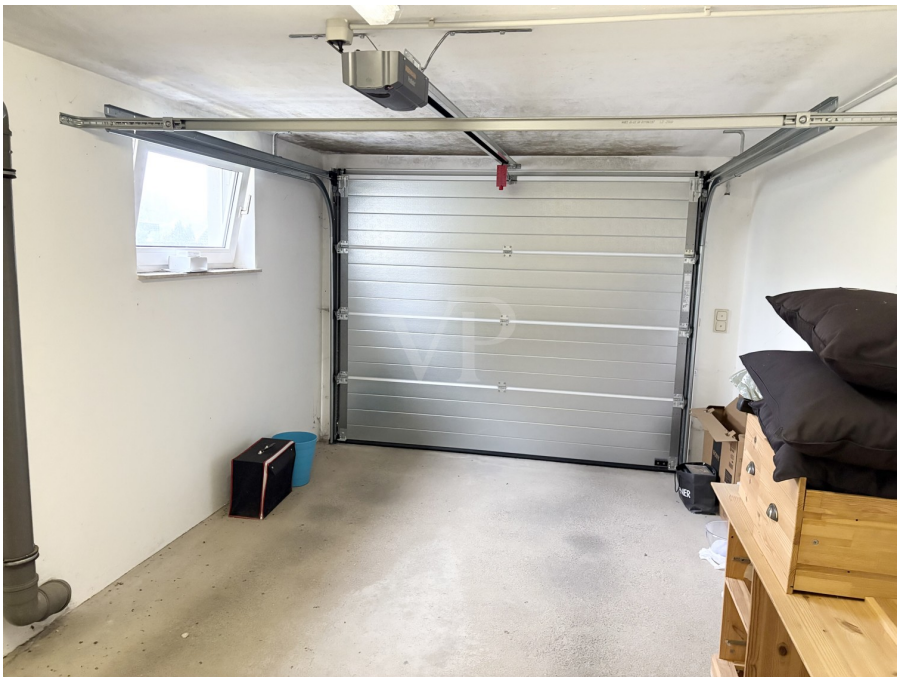
O imóvel

Número da propriedade: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

O imóvel

Número da propriedade: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

O imóvel

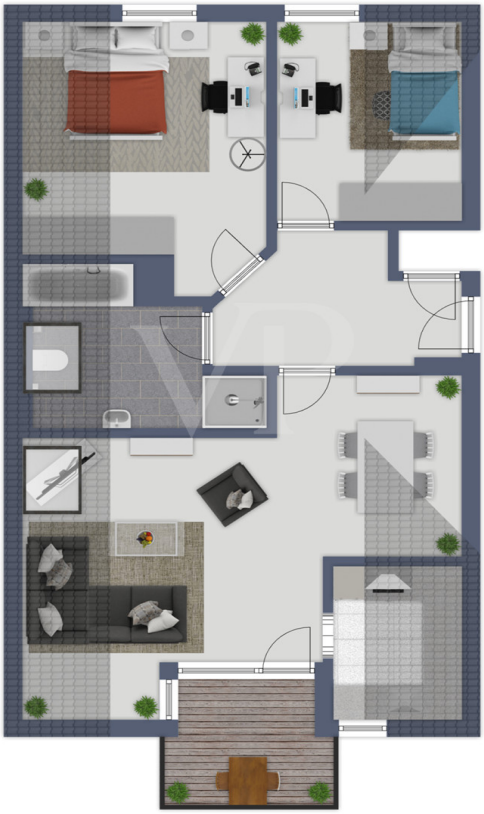


Número da propriedade: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

O imóvel

Número da propriedade: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

Plantas dos pisos



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.

Número da propriedade: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

Uma primeira impressão

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 64?m² 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.

Número da propriedade: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

Tudo sobre a localização

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 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: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25049005A - 57074 Siegen / Volnsberg

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