

Siegen / Bürbach

# Charmante Eigentumswohnung mit Balkon und Garage in Siegen-Bürbach

Property ID: 24049027

360°-Rundgang



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

**PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 79 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## At a glance

Property ID	24049027	Purchase Price	199.000 EUR
Living Space	ca. 79 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1994	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Garage	Equipment	Balcony

Property ID: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	107.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	01.05.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## The property



Property ID: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## The property





Property ID: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## The property





Property ID: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## The property





Property ID: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## The property



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

Property ID: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## The property



### 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



### Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.



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

Property ID: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## Floor plans



Exposéplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## A first impression

Zum Verkauf steht diese leerstehende Eigentumswohnung in beliebter und ruhiger Wohnlage von Siegen-Bürbach aus dem Jahr 1994. Sie befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Der Wohn-/ und Essbereich ist hell eingerichtet und lädt mitsamt dem Balkon zum Verweilen ein. Die Innenräume sind neutral und zeitlos gestaltet, was den neuen Eigentümern zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet, um ihre persönliche Note einzubringen. Die Fußbodenheizung sorgt für eine behagliche Wärme an kalten Tagen. Ein separater Kellerraum und eine PKW Garage runden dieses Angebot ab. Diese Wohnung ist ruhig gelegen und dennoch sehr zentral. Besichtigen Sie noch heute mit unserem virtuellen Rundgang, indem Sie folgenden Link kopieren: <https://von-poll.com/tour/siegen/vX62>



Property ID: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## Details of amenities

- PKW Garage
- eigener Kellerraum
- helles und freundliches Ambiente
- Fußbodenheizung

Hausgeld: ca. 80€ p.M.

Property ID: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## All about the location

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.

Property ID: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 107.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Property ID: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)