

Siegen / Weidenau

Schicke Eigentumswohnung in Weidenau

Property ID: 25049022

RESERVIERT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 109.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 42 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25049022 - 57076 Siegen / Weidenau

- 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: 25049022 - 57076 Siegen / Weidenau

At a glance

Property ID	25049022
Living Space	ca. 42 m²
Floor	2
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1999
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	109.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 25049022 - 57076 Siegen / Weidenau

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	01.05.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	112.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 25049022 - 57076 Siegen / Weidenau

The property



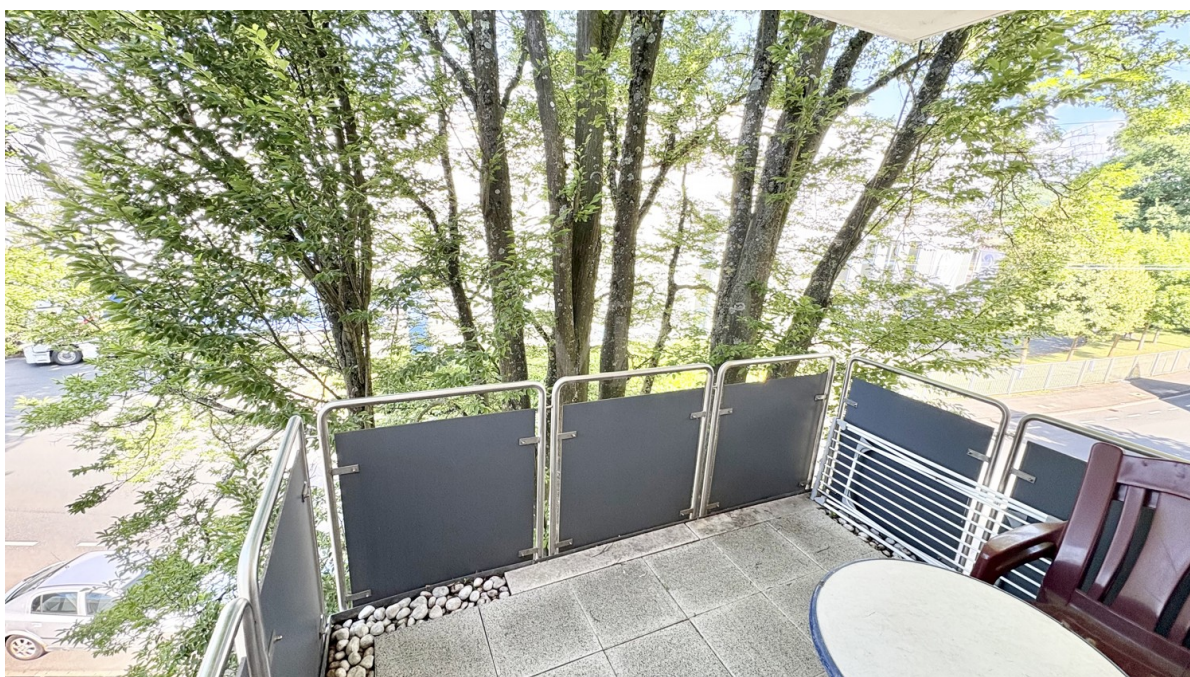
Property ID: 25049022 - 57076 Siegen / Weidenau

The property



Property ID: 25049022 - 57076 Siegen / Weidenau

The property



Property ID: 25049022 - 57076 Siegen / Weidenau

The property



Property ID: 25049022 - 57076 Siegen / Weidenau

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
FinanzierungsLösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Property ID: 25049022 - 57076 Siegen / Weidenau

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Property ID: 25049022 - 57076 Siegen / Weidenau

Floor plans



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: 25049022 - 57076 Siegen / Weidenau

A first impression

Diese gepflegte Eigentumswohnung mit ca. 42 m² befindet sich in einer beliebten Lage von Siegen-Weidenau.

Die Aufteilung ist kompakt und durchdacht: Ein heller Wohnbereich mit Zugang zum Balkon, ein separates Schlafzimmer mit Waschmaschinenstellplatz sowie ein tagesbelichtetes Badezimmer sorgen für ein angenehmes Wohnen. Der Mix aus Fliesen- und Laminatboden schafft ein modernes, pflegeleichtes Wohnambiente.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gaszentralheizung. Ein eigener Kellerraum und ein PKW-Stellplatz runden das Angebot ab.

Die Wohnung ist bereits bezugsbereit – hier können Sie sofort einziehen.

Die zentrale Lage in Weidenau bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und zur Universität Siegen.

Property ID: 25049022 - 57076 Siegen / Weidenau

Details of amenities

- Baujahr 1999
- gepflegter Zustand
- Wohnfläche: ca. 42 m²
- 2 Zimmer
- überdachter Balkon
- Einbauküche inklusive
- Laminat- und Fliesenböden
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- eigener Kellerraum
- eigener PKW-Stellplatz
- Sofort bezugsbereit
- Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Property ID: 25049022 - 57076 Siegen / Weidenau

All about the location

Weidenau ist ein Stadtteil der nordrhein-westfälischen Großstadt Siegen. Weidenau liegt im Nordosten des Siegener Stadtgebietes und grenzt im Norden an Niedersetzen und Geisweid, im Westen an Birlenbach, im Süden an Siegen-Mitte und Richtung Osten an Bürbach sowie nordöstlich an Dreis-Tiefenbach, das zur Stadt Netphen gehört.

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: 25049022 - 57076 Siegen / Weidenau

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 112.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
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.

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.

Property ID: 25049022 - 57076 Siegen / Weidenau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frank Günther

Löhrstraße 45, 57072 Siegen

Tel.: +49 271 - 31 76 62 0

E-Mail: siegen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com