Burbach

Modernes Wohnen mit Privatsphäre – Neubauprojekt in Burbach -provisionsfrei-

CODE DU BIEN: 24049035

PRIX D'ACHAT: 370.500 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 96,25 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 24049035 - 57299 Burbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24049035 - 57299 Burbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24049035
Surface habitable	ca. 96,25 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2025
Place de stationnement	1 x surface libre, 10000 EUR (Vente)

Prix d'achat	370.500 EUR
Type	Loft Studio Atelier
État de la propriété	Projeté
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24049035 - 57299 Burbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: 24049035 - 57299 Burbach

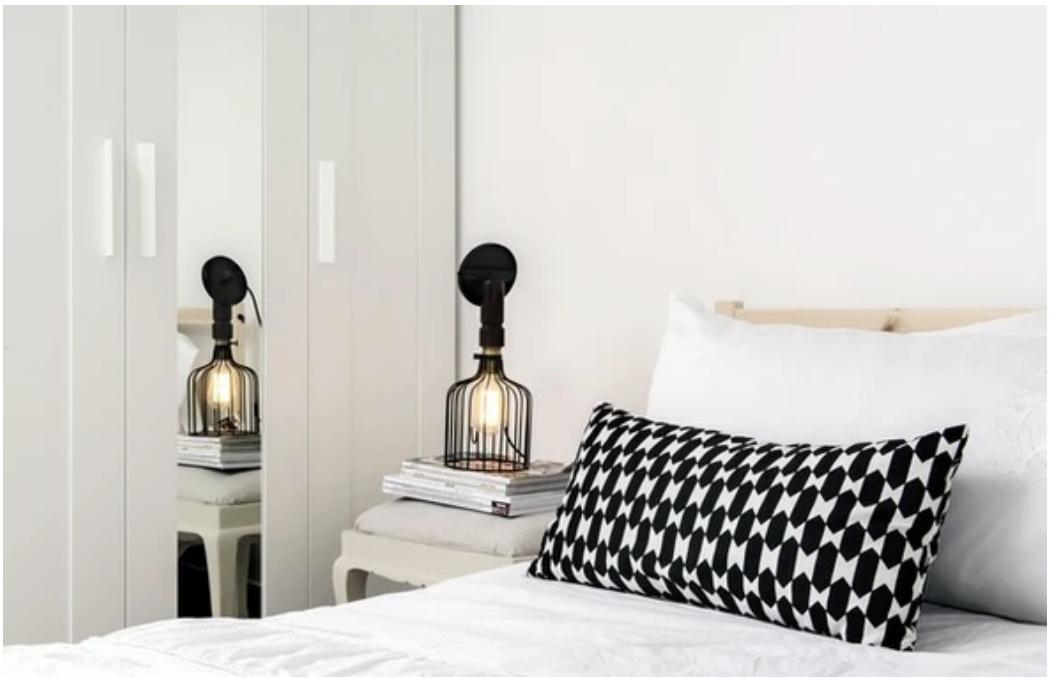
La propriété

CODE DU BIEN: 24049035 - 57299 Burbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24049035 - 57299 Burbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24049035 - 57299 Burbach

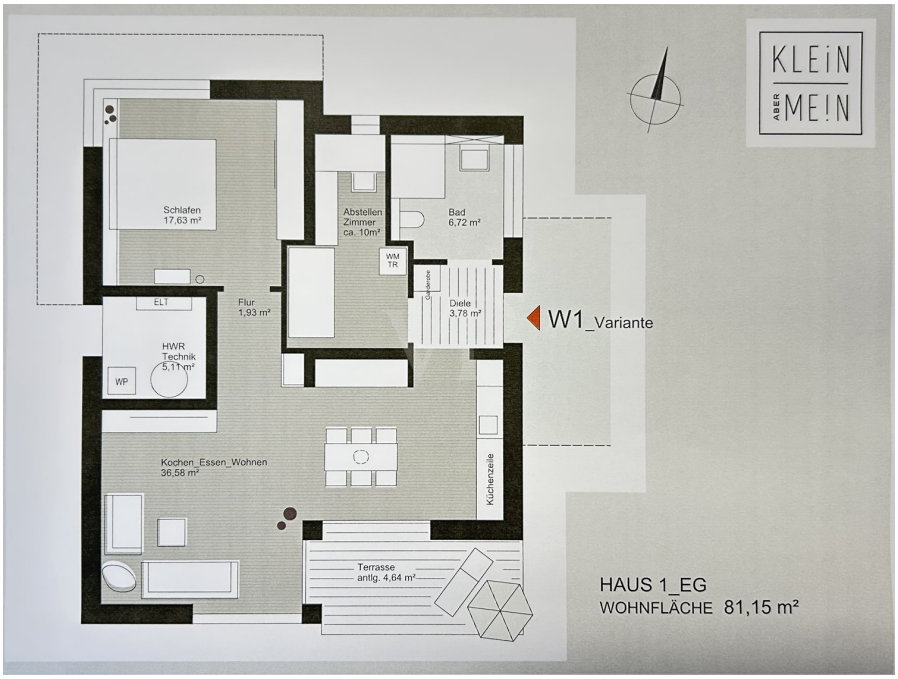
La propriété

CODE DU BIEN: 24049035 - 57299 Burbach

La propriété

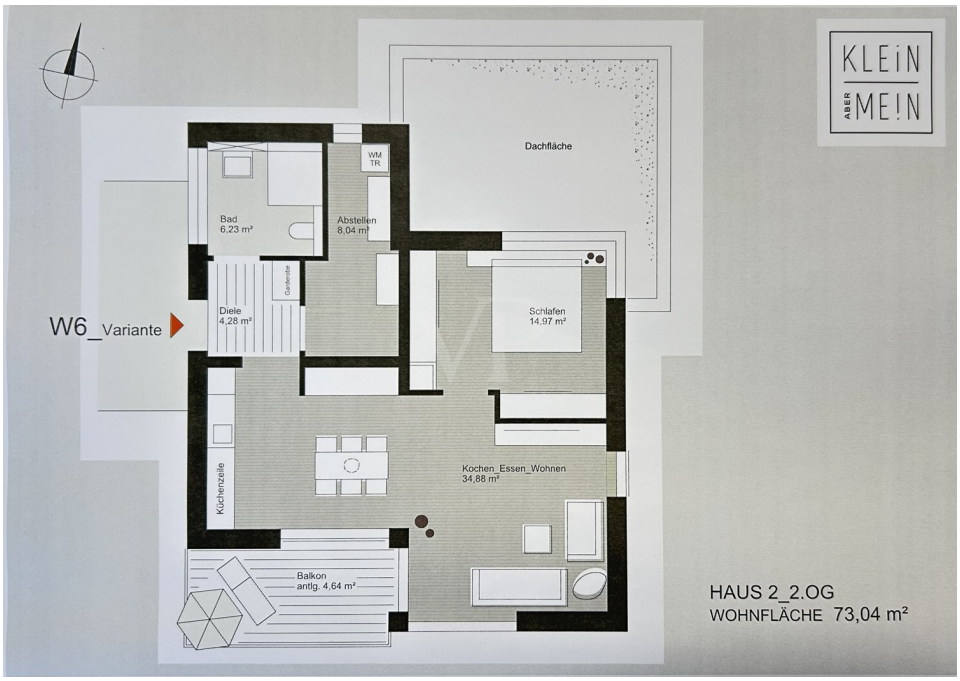
CODE DU BIEN: 24049035 - 57299 Burbach

La propriété



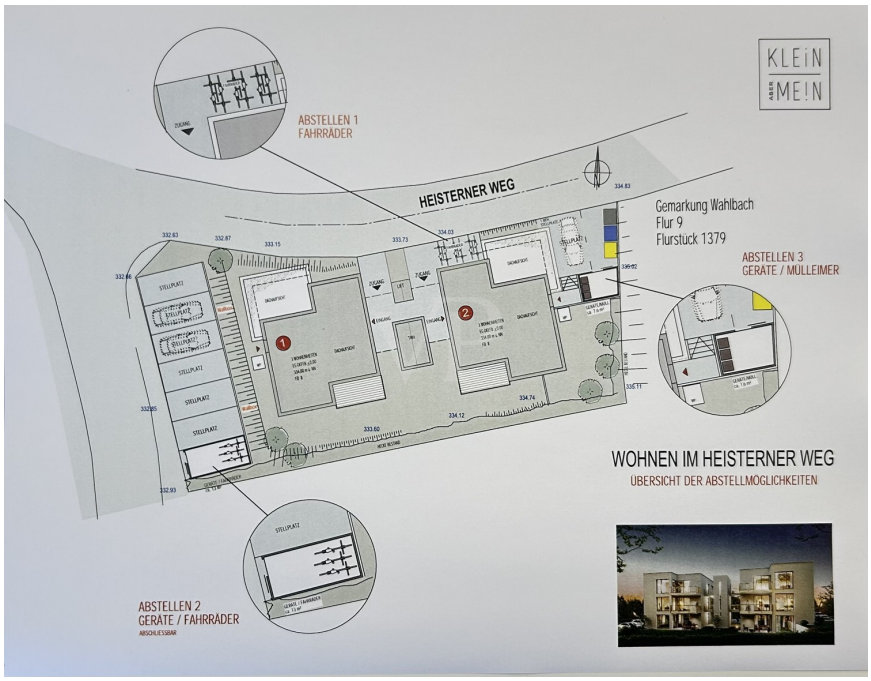
CODE DU BIEN: 24049035 - 57299 Burbach

La propriété



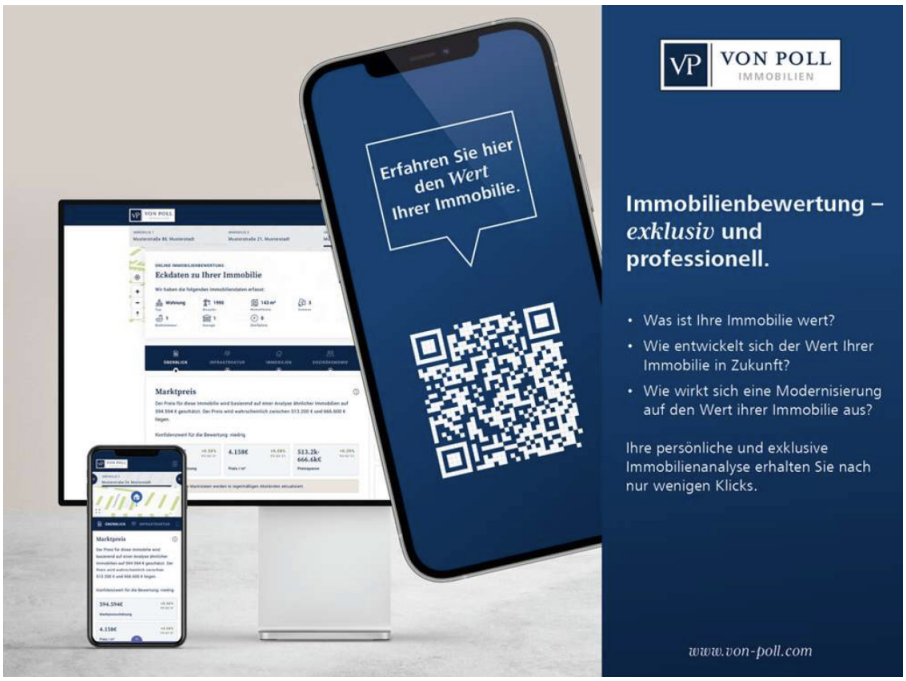
CODE DU BIEN: 24049035 - 57299 Burbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24049035 - 57299 Burbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24049035 - 57299 Burbach

Une première impression

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 zukunftssicheres 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!

CODE DU BIEN: 24049035 - 57299 Burbach

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24049035 - 57299 Burbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24049035 - 57299 Burbach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24049035 - 57299 Burbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Frank Günther

Löhrstraße 45, 57072 Siegen
Tel.: +49 271 - 31 76 62 0
E-Mail: siegen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com