Netphen / Dreis-Tiefenbach

Charmantes Einfamilienhaus in Dreis-Tiefenbach. Bezugsfrei!

??????? ????????: 23049028A

???? ??????: 469.000 EUR • ?????????: ca. 195 m^2 • ???????: 7 • ?????? ???: 681 m^2

??????? ????????: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

?? ??? ?????

??????? ????????	23049028A
?????????	ca. 195 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	7
????????? ??? ????????	2
????????	2
???? ??????????	1987
????? ??????????	3 x ?????????? ????? ??????????, 3 x ??????

???? ??????	469.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	29.09.2032
???? ?????????	????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	159.20 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	2016

??????? ????????: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

?? ???????

??????? ????????: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

?? ???????

??????? ????????: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

?? ???????

??????? ????????: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

?? ???????

??????? ????????: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

?? ???????

??????? ????????: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

?? ???????

??????? ????????: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

?? ???????

??????? ????????: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

?? ???????

??????? ????????: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

?? ???????

??????? ????????: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

?? ???????

??????? ????????: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

?? ???????

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

??????? ????????: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

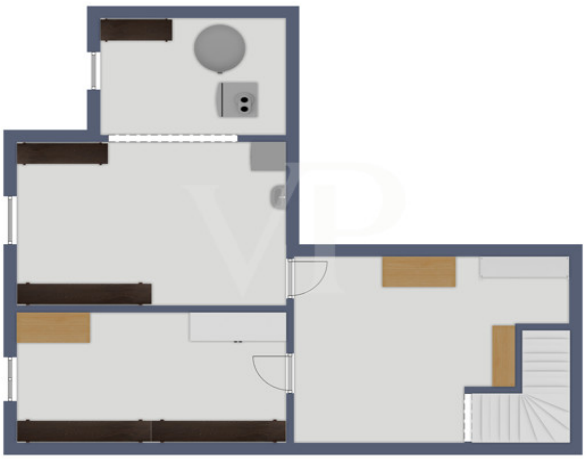
?? ???????

??????? ????????: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

??????

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

Exposéplan, nicht maßstäblich

??????? ????????: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht dieses bezugsfreie, exklusive und elegante Einfamilienhaus, das ein besonderes Ambiente und einen tollen Weitblick bietet. Die Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 195 m² befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 681 m² und verfügt über insgesamt 7 Zimmer.
Das im Jahr 1987 massiv errichtete Haus befindet sich in einem topgepflegtem Zustand. Die Ölzentralheizung aus dem Jahr 2016 sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen. Besonders beeindruckend ist die Loggia und die beiden darunter liegenden Terrassen von denen aus Sie einen beeindruckenden Ausblick genießen können.
Der tolle Hobbyraum im Untergeschoss eignet sich perfekt zum Anlegen einer persönlichen Wellnessoase oder sonstigen persönlichen Interessen. Ihrer Kreativität und Phantasie sind hier keine Grenzen gesetzt.
Die geräumige Garage bietet ausreichend Platz für mehrere Fahrzeug. Diese erreichen Sie ganz bequem über den überdachten Zugang von der Haustüre aus. Des Weiteren besteht die Möglichkeit zusätzliche Wohnfläche auf den gedämmten Spitzboden des Hauses zu schaffen.
Jeder Raum wurde mit Liebe zum Detail gestaltet und strahlt eine angenehme Atmosphäre aus.
Mit dieser einzigartigen Immobilie erfüllen Sie sich den Traum von gehobenem Wohnen in einer ruhigen und zentralen Umgebung.
Das Mobiliar kann in Rücksprache mit den Eigentümern gegen eine zu vereinbarende Summe übernommen werden.
Überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Angebot!
Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Besichtigen Sie schon jetzt vorab die Immobilie über unseren 360° virtuellen Rundgang:
https://von-poll.com/tour/siegen/Et5P

??????? ????????: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

????????????? ??? ???????

- besonderes stilvolles Ambiente
- toller Ausblick von Loggia und Terrassen
- Fliesen
- 2 Einbauküchen
- 2 Badezimmer
- Gäste-WC
- Zentralölheizung
- ausbaufähiger Spitzboden
- großzügige Garage
- Hobbyraum

??????? ????????: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

??? ??? ??? ??????????

Netphen liegt am Südhang des Rothaargebirges im Siegerland, das an der nordöstlichen Stadtgrenze an das Wittgensteiner Land grenzt. Die Kernstadt von Netphen befindet sich etwa 6,5 km (Luftlinie) nordöstlich der Innenstadt von Siegen. Das Stadtgebiet ist geprägt durch eine Landschaft mit zahlreichen Bergrücken und Tälern, in der sich die Obernautalsperre ausbreitet. Einige Stadtteile liegen im Südteil des Naturparks Rothaargebirge.
Die Kernstadt Netphen ist der größte Stadtteil Netphens. Der Ort liegt rund 283 m ü. NN. Netphen verfügt über die Grundschule Netphen mit ihren zwei Standorten Obernetphen und Niedernetphen, eine Realschule, ein Gymnasium, das Rathaus der Stadt, sowie den Freizeitpark Netphen inkl. Hallen- und Freibad, sowie einem Eisstadion. Sehenswürdigkeiten sind u. a. die Martinikirche, die St. Peterskapelle und die Kreuzbergkapelle.
Netphen liegt 10 Minuten von der Stadt Siegen entfernt und befindet sich damit verkehrsgünstig zwischen Köln und Frankfurt a.M. an der Autobahn A45. Das Verkehrsnetz ist sehr gut ausgebaut. Regelmäßige Busverbindungen führen sowohl nach Siegen als auch in die Umgebung.

??????? ????????: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.9.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 159.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
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.
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.

??????? ????????: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Frank Günther

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com