

Siegen / Volnsberg

Charmante Eigentumswohnung in Siegen-Volnsberg als Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung

CODICE OGGETTO: 25049005

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 164.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 64 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25049005	Prezzo d'acquisto	164.000 EUR
Superficie netta	ca. 64 m²	Appartamento	Attico
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1993	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.05.2028
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	140.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

CODICE OGGETTO: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

La proprietà

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



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODICE OGGETTO: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

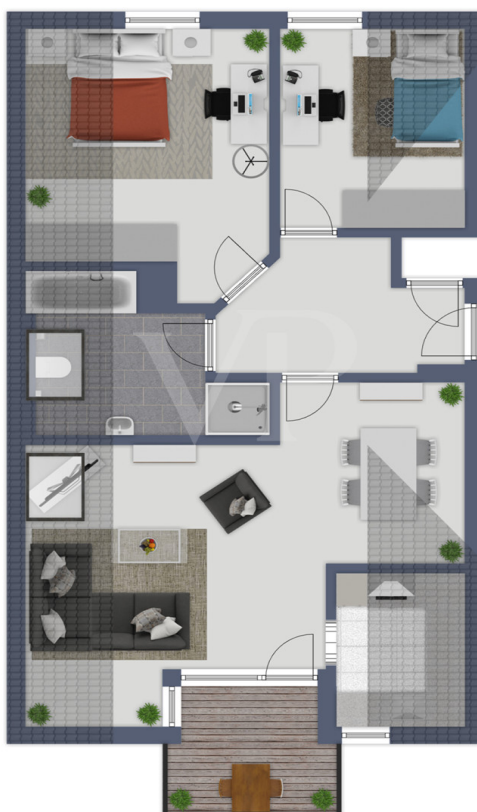
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Planimetrie



Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Una prima impressione

Diese vermietete und gepflegte Eigentumswohnung in einem 3-Parteien-Haus in idyllischer Wohnlage von Siegen-Volnsberg ist dem Baujahr entsprechend funktional und modern ausgestattet und befindet sich im zweiten Obergeschoss. Die Wohnung ist hell und freundlich eingerichtet und lädt mitsamt dem Balkon zum Verweilen ein. Eine neuwertige Ölheizung aus dem Jahr 2023 sorgt für eine behagliche Wärme. Im eigenen Kellerraum finden alle Ihre Habseligkeiten genügend Platz. Eine PKW-Garage und ein Stellplatz runden dieses Angebot ab. Diese Eigentumswohnung wird bereits vermietet zum Kauf angeboten. Hier haben Sie die Möglichkeit eine gute Kapitalanlage zu erwerben. Das Hausgeld beläuft sich zzt. auf 270,- EUR pro Monat inklusive der Erhaltungsrücklage. Die Jahresnettokaltemieteinnahmen belaufen sich zzt. auf 6.648,- EUR.

CODICE OGGETTO: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Tutto sulla posizione

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 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.

CODICE OGGETTO: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

CODICE OGGETTO: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Frank Günther

Löhrstraße 45 Siegen

E-Mail: siegen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com