Siegen / Volnsberg

Charmante Eigentumswohnung in Siegen-Volnsberg als Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung

Objektnummer: 25049005

KAUFPREIS: 162.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 64 m^2 • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Auf einen Blick

Objektnummer	25049005
Wohnfläche	ca. 64 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1993
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	162.000 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	03.05.2028
Befeuerung	Öl

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	140.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Die Immobilie

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.

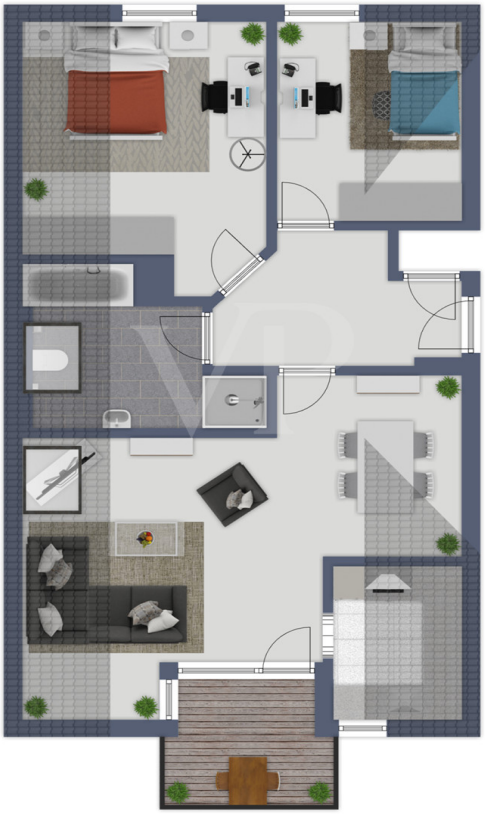
www.von-poll.com/finanzieren

Objektnummer: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Die Immobilie

Objektnummer: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Ein erster Eindruck

In ruhiger und naturnaher Lage von Siegen-Volnsberg befindet sich diese gepflegte Eigentumswohnung aus dem Baujahr 1993. Mit einer Wohnfläche von rund 64?m² bietet sie ein helles, freundliches Wohnambiente und eignet sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger. Die Wohnung überzeugt durch einen gut geschnittenen Grundriss sowie eine moderne Einbauküche, die sich harmonisch in den Wohnbereich einfügt.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der mit einem schönen Blick ins Grüne zum Verweilen einlädt. Große Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und unterstreichen die offene Atmosphäre der Wohnung. Ein besonderes Plus ist die neuwertige Heizungsanlage aus dem Jahr 2023, die für eine effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung sorgt.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Wasch- und Trockenraum. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen sowohl ein eigener PKW-Stellplatz als auch eine Garage mit elektrischem Tor zur Verfügung – dieses wurde im Jahr 2021 erneuert.

Die Kombination aus gepflegtem Zustand, moderner Ausstattung und naturnaher Lage macht diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot – ganz gleich, ob Sie selbst einziehen oder in werthaltiges Eigentum investieren möchten.

Die Wohnung ist aktuell zuverlässig vermietet und eignet sich daher hervorragend als Kapitalanlage.

Das Hausgeld beläuft sich zzt. auf 270,- EUR pro Monat inklusive der Erhaltungsrücklage.
Die Jahresnettokaltmieteinnahmen belaufen sich zzt. auf 6.648,-EUR.

Objektnummer: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Alles zum Standort

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 Siegberg 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.

Objektnummer: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Weitere Informationen

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

Objektnummer: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frank Günther

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com