

Siegen / Volnsberg

Charmante Eigentumswohnung in Siegen-Volnsberg als Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung

Property ID: 25049005

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 164.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 64 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

- 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: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

At a glance

Property ID	25049005
Living Space	ca. 64 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1993
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	164.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	03.05.2028
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	140.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

The property



Property ID: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

The property



Property ID: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

The property



Property ID: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

The property



Property ID: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

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



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Property ID: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

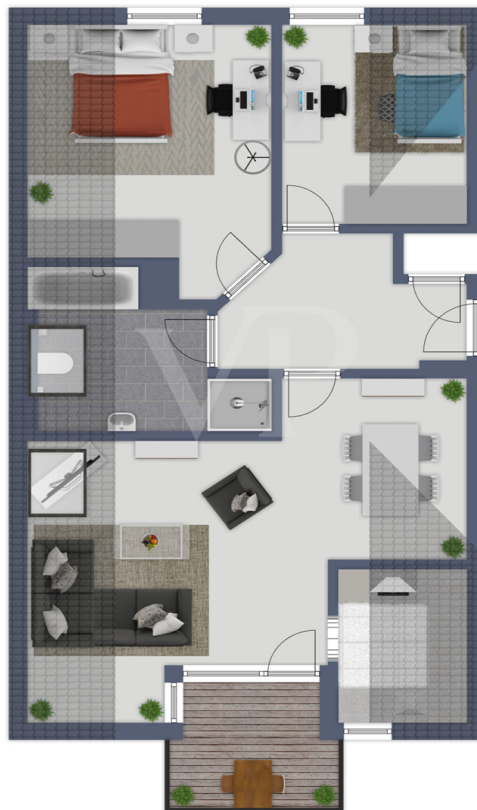
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Floor plans



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

A first impression

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.

Property ID: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Details of amenities

- 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

Property ID: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

All about the location

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.

Property ID: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Other information

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.

Property ID: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

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