

Siegen / Volnsberg

Charmante Eigentumswohnung in Siegen-Volnsberg als Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung

Número da propriedade: 25049005

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 164.000 EUR • ÁREA: ca. 64 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Numa vista geral

Número da propriedade	25049005
Área	ca. 64 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1993
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	164.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	03.05.2028
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	140.00 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1993

Número da propriedade: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

O imóvel



Número da propriedade: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

O imóvel



Número da propriedade: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

O imóvel



Número da propriedade: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

O imóvel



Número da propriedade: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

O imóvel

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



Número da propriedade: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

O imóvel



VON POLL
IMMOBILIEN

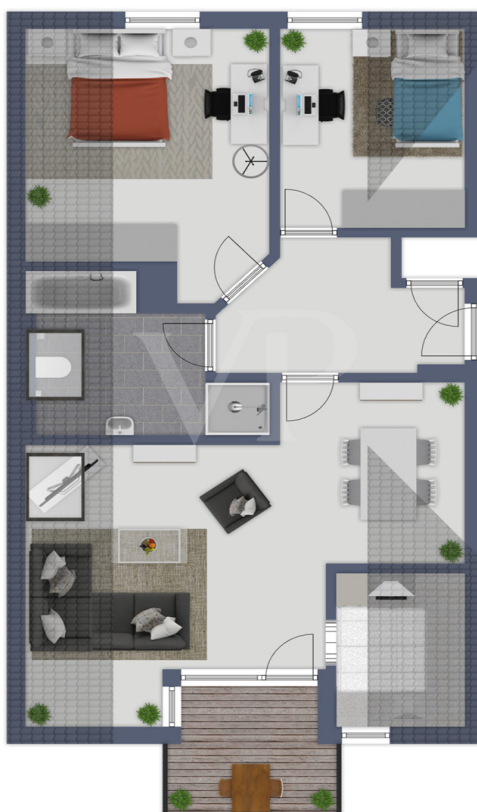
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Plantas dos pisos



Exposéplan, nicht maßstäblich

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Frank Günther

Löhrstraße 45, 57072 Siegen

Tel.: +49 271 - 31 76 62 0

E-Mail: siegen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com