

Siegen / Volnsberg

Charmante Eigentumswohnung in Siegen-Volnsberg als Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung

Property ID: 25049005



PURCHASE PRICE: 162.000 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 m ²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1993
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	162.000 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 Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	140.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	03.05.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil	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

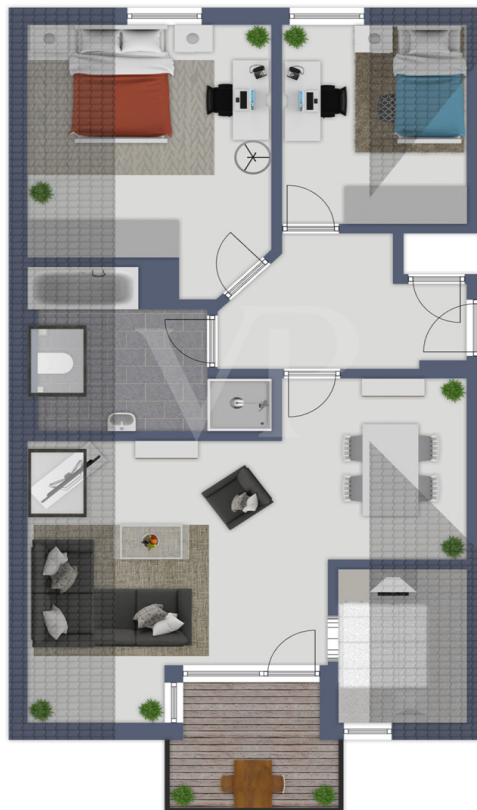
Finden Sie
Ihre Immobilie.

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

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.

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 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.

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