

Siegen / Bürbach

# Charmante Eigentumswohnung mit Balkon und Garage in Siegen-Bürbach

Número de propiedad: 24049027



PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 79 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## De un vistazo

|                      |            |                        |                                                                           |
|----------------------|------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 24049027   | Precio de compra       | 199.000 EUR                                                               |
| Superficie habitable | ca. 79 m²  | Piso                   | Ático                                                                     |
| Habitaciones         | 2          | Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Dormitorios          | 1          |                        |                                                                           |
| Baños                | 1          |                        |                                                                           |
| Año de construcción  | 1994       | Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje | Características        | Balcón                                                                    |

Número de propiedad: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Fuente de energía                   | Gas                            | Consumo de energía final                            | 107.70 kWh/m²a         |
| Certificado energético válido hasta | 01.05.2028                     | Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Fuente de energía                   | Gas                            | Año de construcción según el certificado energético | 1998                   |

Número de propiedad: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## La propiedad





Número de propiedad: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## La propiedad





Número de propiedad: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## La propiedad





Número de propiedad: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## La propiedad



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](http://www.von-poll.com/siegen)

Número de propiedad: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## La propiedad



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen





### Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## Planos de planta



Exposéplan, nicht maßstäblich

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht diese leerstehende Eigentumswohnung in beliebter und ruhiger Wohnlage von Siegen-Bürbach aus dem Jahr 1994. Sie befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Der Wohn-/ und Essbereich ist hell eingerichtet und lädt mitsamt dem Balkon zum Verweilen ein. Die Innenräume sind neutral und zeitlos gestaltet, was den neuen Eigentümern zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet, um ihre persönliche Note einzubringen. Die Fußbodenheizung sorgt für eine behagliche Wärme an kalten Tagen. Ein separater Kellerraum und eine PKW Garage runden dieses Angebot ab. Diese Wohnung ist ruhig gelegen und dennoch sehr zentral. Besichtigen Sie noch heute mit unserem virtuellen Rundgang, indem Sie folgenden Link kopieren: <https://von-poll.com/tour/siegen/vX62>

Número de propiedad: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## Detalles de los servicios

- PKW Garage
- eigener Kellerraum
- helles und freundliches Ambiente
- Fußbodenheizung

Hausgeld: ca. 80€ p.M.

Número de propiedad: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 107.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 de propiedad: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Frank Günther

---

Löhrstraße 45 Siegen  
E-Mail: [siegen@von-poll.com](mailto:siegen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)