

Siegen / Volnsberg

Charmante Eigentumswohnung in Siegen-Volnsberg als Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung

Número de propiedad: 25049005



PRECIO DE COMPRA: 162.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 64 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

- 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: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

De un vistazo

Número de propiedad	25049005
Superficie habitable	ca. 64 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	162.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	03.05.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	140.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

La propiedad



Número de propiedad: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

La propiedad



Número de propiedad: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

La propiedad



Número de propiedad: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

La propiedad



Número de propiedad: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

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



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

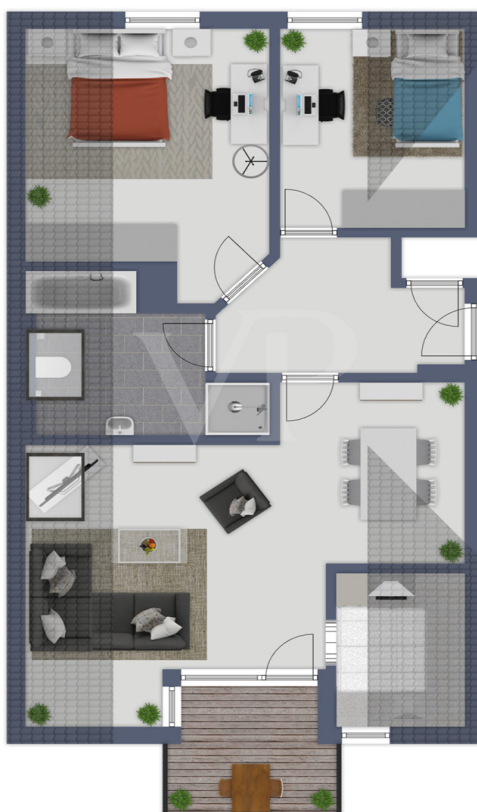
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

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: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Una primera impresión

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 Jahresnettokaltemieteinnahmen belaufen sich zzt. auf 6.648,-EUR.

Número de propiedad: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Detalles de los servicios

- 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 de propiedad: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Otros datos

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 de propiedad: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Frank Günther

Löhrstraße 45, 57072 Siegen

Tel.: +49 271 - 31 76 62 0

E-Mail: siegen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com