

Siegen / Weidenau

Schicke Eigentumswohnung in Weidenau

Número da propriedade: 25049022

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 109.000 EUR • ÁREA: ca. 42 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25049022 - 57076 Siegen / Weidenau

- 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: 25049022 - 57076 Siegen / Weidenau

Numa vista geral

Número da propriedade	25049022
Área	ca. 42 m²
Piso	2
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1999
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	109.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25049022 - 57076 Siegen / Weidenau

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	01.05.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	112.30 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1999

Número da propriedade: 25049022 - 57076 Siegen / Weidenau

O imóvel



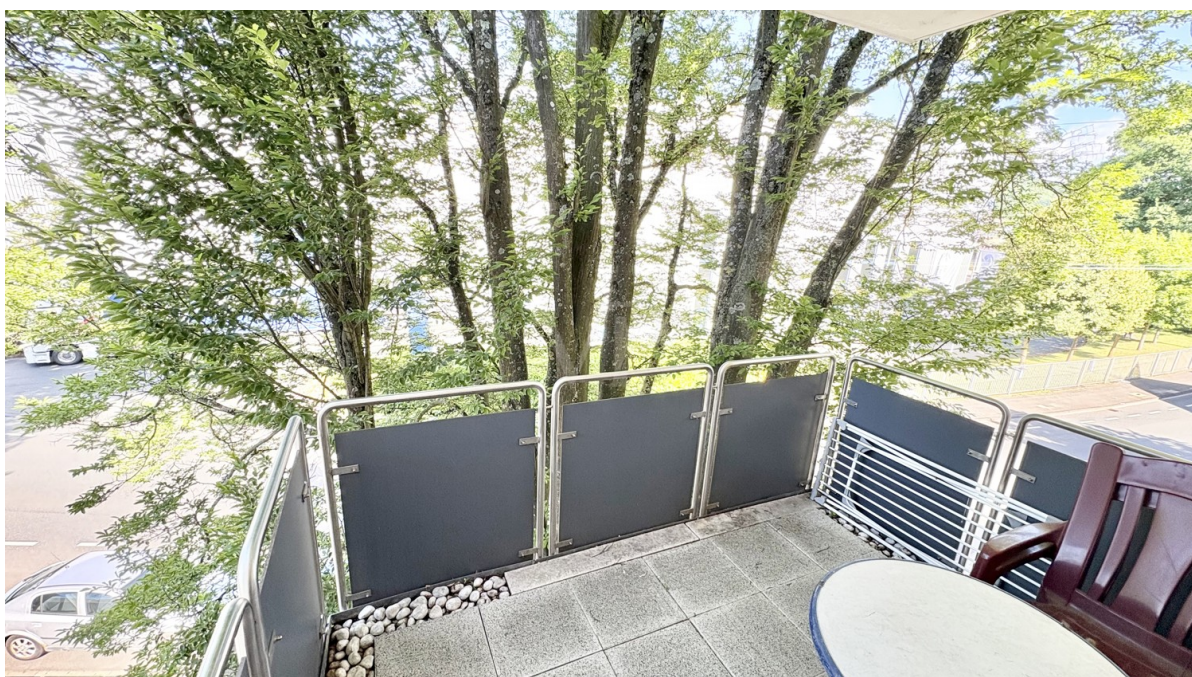
Número da propriedade: 25049022 - 57076 Siegen / Weidenau

O imóvel



Número da propriedade: 25049022 - 57076 Siegen / Weidenau

O imóvel



Número da propriedade: 25049022 - 57076 Siegen / Weidenau

O imóvel



Número da propriedade: 25049022 - 57076 Siegen / Weidenau

O imóvel



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 25049022 - 57076 Siegen / Weidenau

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

Número da propriedade: 25049022 - 57076 Siegen / Weidenau

Plantas dos pisos



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: 25049022 - 57076 Siegen / Weidenau

Uma primeira impressão

Diese gepflegte Eigentumswohnung mit ca. 42 m² befindet sich in einer beliebten Lage von Siegen-Weidenau.

Die Aufteilung ist kompakt und durchdacht: Ein heller Wohnbereich mit Zugang zum Balkon, ein separates Schlafzimmer mit Waschmaschinenstellplatz sowie ein tagesbelichtetes Badezimmer sorgen für ein angenehmes Wohnen. Der Mix aus Fliesen- und Laminatboden schafft ein modernes, pflegeleichtes Wohnambiente.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gaszentralheizung. Ein eigener Kellerraum und ein PKW-Stellplatz runden das Angebot ab.

Die Wohnung ist bereits bezugsbereit – hier können Sie sofort einziehen.

Die zentrale Lage in Weidenau bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und zur Universität Siegen.

Número da propriedade: 25049022 - 57076 Siegen / Weidenau

Detalhes do equipamento

- Baujahr 1999
- gepflegter Zustand
- Wohnfläche: ca. 42 m²
- 2 Zimmer
- überdachter Balkon
- Einbauküche inklusive
- Laminat- und Fliesenböden
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- eigener Kellerraum
- eigener PKW-Stellplatz
- Sofort bezugsbereit
- Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Número da propriedade: 25049022 - 57076 Siegen / Weidenau

Tudo sobre a localização

Weidenau ist ein Stadtteil der nordrhein-westfälischen Großstadt Siegen. Weidenau liegt im Nordosten des Siegener Stadtgebietes und grenzt im Norden an Niedersetzen und Geisweid, im Westen an Birlenbach, im Süden an Siegen-Mitte und Richtung Osten an Bürbach sowie nordöstlich an Dreis-Tiefenbach, das zur Stadt Netphen gehört.

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: 25049022 - 57076 Siegen / Weidenau

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 112.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25049022 - 57076 Siegen / Weidenau

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