

Siegen / Bürbach

# Schicke Eigentumswohnung mit Balkon und Garage in Siegen-Bürbach

Objektnummer: 24049027

360°-Rundgang



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

**KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 79 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

Objektnummer: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## Auf einen Blick

Objektnummer	24049027	Kaufpreis	199.000 EUR
Wohnfläche	ca. 79 m <sup>2</sup>	Wohnung	Dachgeschoss
Zimmer	2	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	1994	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Garage	Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	107.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	01.05.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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)

VP VON POLL  
FINANCE

## 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



Objektnummer: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## Die Immobilie



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht diese leerstehende Eigentumswohnung in beliebter 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. Ein separater Kellerraum und eine PKW Garage runden dieses Angebot ab. Ob als Zuhause für eine kleine Familie oder als interessantes Anlageobjekt, diese Immobilien bietet Ihnen tolle Möglichkeiten. Potenzielle jährliche Mieteinnahmen: 9.180,- EUR

Objektnummer: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## Weitere Informationen

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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.



Objektnummer: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)