

Siegen – Stadt

Denkmalgeschützte Erstbezug-Wohnung mit historischem Flair

Property ID: 24049003



PURCHASE PRICE: 480.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 123 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

- 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: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

At a glance

Property ID	24049003	Purchase Price	480.000 EUR
Living Space	ca. 123 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	3	Condition of property	Renovated
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 0 m ²
Year of construction	1948	Equipment	Terrace, Guest WC
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Air-to-water heat pump

Property ID: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

The property



Property ID: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

The property



Property ID: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

The property



Property ID: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

The property



Property ID: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

The property



Property ID: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

The property



VON POLL
IMMOBILIEN®

Erfolgreicher Immobilienverkauf mit Experten.

Unser **Fünf-Schritte-Modell**,
für einen schnellen Verkauf Ihrer Immobilie:

1. Vorauswahl aus unserem bestehenden Interessenten-Pool
2. Qualifizierung und Bonitätsprüfung weiterer Interessenten
3. Erstellung professioneller Bilder mit neuester 360°- und 3D-Aufnahmetechnik
4. Durchführung virtueller Vorab-Rundgänge für ausgewählte Interessenten
5. Organisation persönlicher Besichtigungstermine (auf Wunsch auch ohne Ihre Anwesenheit)



www.von-poll.com



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: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

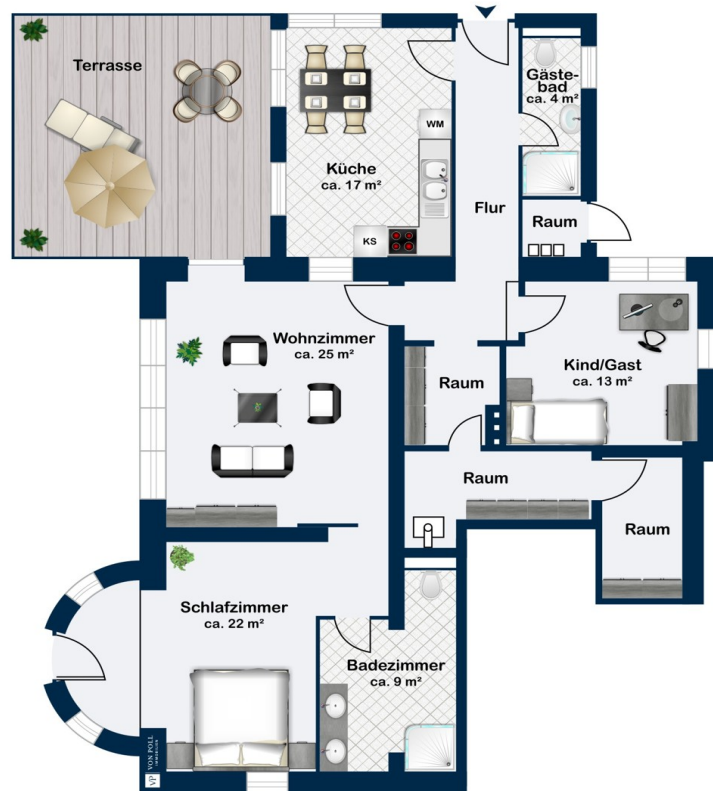
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

Floor plans



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: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

A first impression

Willkommen in dieser exquisiten denkmalgeschützten Eigentumswohnung, die nach einem aufwendigen Anbau und einer umfassenden Sanierung nun erstmalig zum Bezug bereitsteht. Das Gebäude, erbaut im Jahr 1948, strahlt einen einzigartigen historischen Charme aus und befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen und sehr beliebten Lage der Stadt. Die Wohnung erstreckt sich über großzügige 123 Quadratmeter und besticht durch ihre hellen und lichtdurchfluteten Räume. Beim Betreten der Wohnung fällt sofort der großzügige Wohnbereich auf, der dank bodentiefer Fenster ein Gefühl von Weite und Helligkeit vermittelt. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme und Komfort zu jeder Jahreszeit. Die geräumige Küche mit Essbereich bietet genügend Platz für kulinarische Entfaltung und lädt zu geselligen Mahlzeiten ein. Der perfekte Ort, um Gäste zu empfangen. Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer, die ganz nach Wunsch noch mit hochwertigen Armaturen und modernen Sanitäreinrichtungen ausgestattet werden können. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für erholsame Nächte und verfügt über ein Bad "en suite". Ein weiteres Zimmer kann als Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden und bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit insgesamt drei Wohneinheiten, was für ein ruhiges und exklusives Wohnambiente sorgt. Dank der denkmalgeschützten Architektur und der sorgfältigen Sanierung verbindet diese Wohnung historisches Flair mit modernem Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Diese einzigartige Eigentumswohnung bietet eine seltene Gelegenheit, in einem historischen Gebäude mit zeitgemäßem Luxus zu leben und ist ideal für anspruchsvolle Käufer, die das Besondere zu schätzen wissen. Der angegebene Kaufpreis bezieht sich auf die Wohnung in ihrem aktuellen Zustand. Die Wohnung kann nach Wunsch mit Böden, Türen etc. ausgestattet werden.

Property ID: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

Details of amenities

- hochwertige Holzfenster gemäß Denkmalschutz
- Wärmepumpe
- Stellplatz
- große Terrasse
- bodentiefe Fenster mit Jalousien
- Fußbodenheizung
- eigener Eingang

Property ID: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

All about the location

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. Der Giersberg befindet sich in der Oberstadt und zählt zu den beliebtesten und exklusivsten Lagen von Siegen. Sie erreichen fußläufig das Zentrum der siegener Oberstadt mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Property ID: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

Other information

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.

Property ID: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frank Günther

Löhrstraße 45 Siegen
E-Mail: siegen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com