

Netphen

Charmantes Fachwerkhaus in zentraler Lage von Netphen sucht neuen Besitzer mit handwerklichem Geschick

Property ID: 24049016

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 832 m²

Property ID: 24049016 - 57250 Netphen

- 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: 24049016 - 57250 Netphen

At a glance

Property ID	24049016
Living Space	ca. 140 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bathrooms	3
Year of construction	1914

Purchase Price	199.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24049016 - 57250 Netphen

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	15.08.2034	Final Energy Demand	271.20 kWh/m ² a
Power Source	Electric	Energy efficiency class	H

Property ID: 24049016 - 57250 Netphen

The property



Property ID: 24049016 - 57250 Netphen

The property



Property ID: 24049016 - 57250 Netphen

The property



Property ID: 24049016 - 57250 Netphen

The property



Property ID: 24049016 - 57250 Netphen

The property



Property ID: 24049016 - 57250 Netphen

The property



Property ID: 24049016 - 57250 Netphen

The property



Property ID: 24049016 - 57250 Netphen

The property

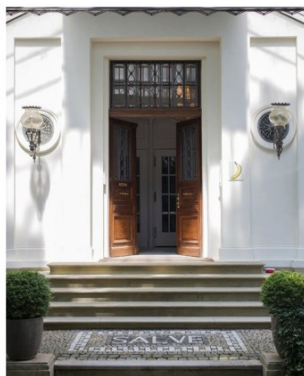


Property ID: 24049016 - 57250 Netphen

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Property ID: 24049016 - 57250 Netphen

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VON POLL
IMMOBILIEN

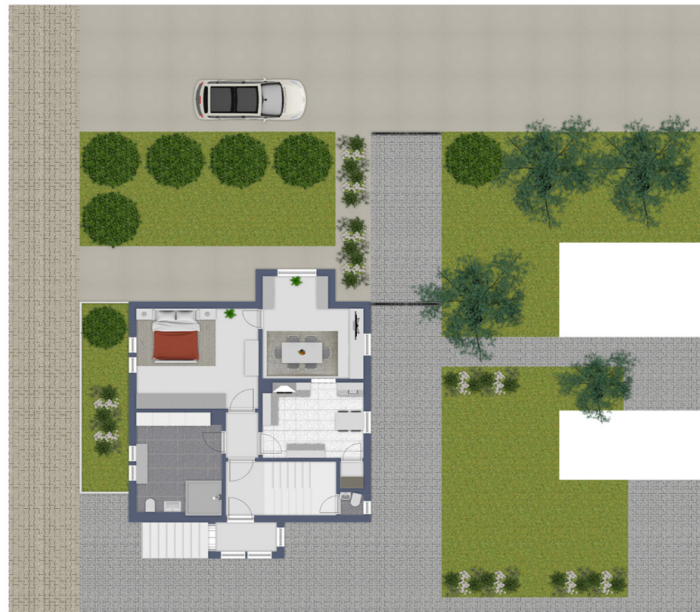
Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

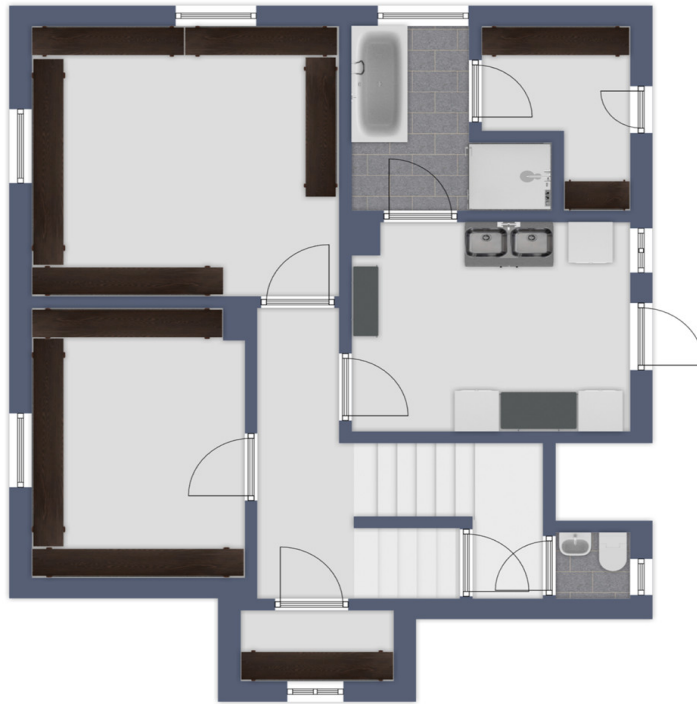
www.von-poll.com

Property ID: 24049016 - 57250 Netphen

Floor plans



Exposéplan, nicht maßstäblich



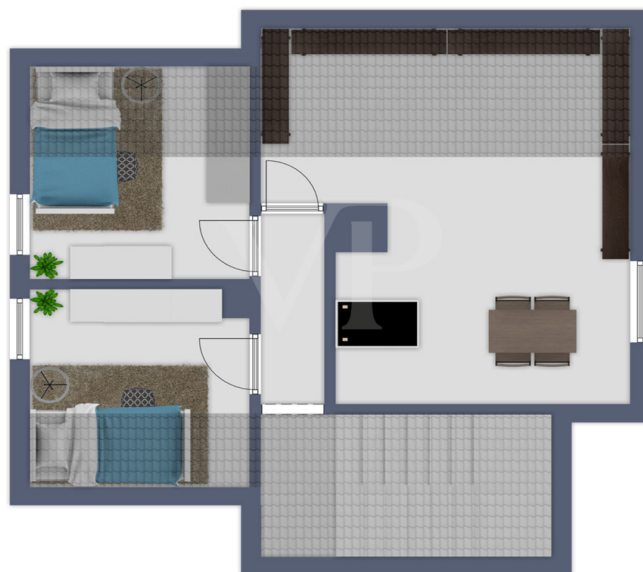
Exposéplan, nicht maßstäblich



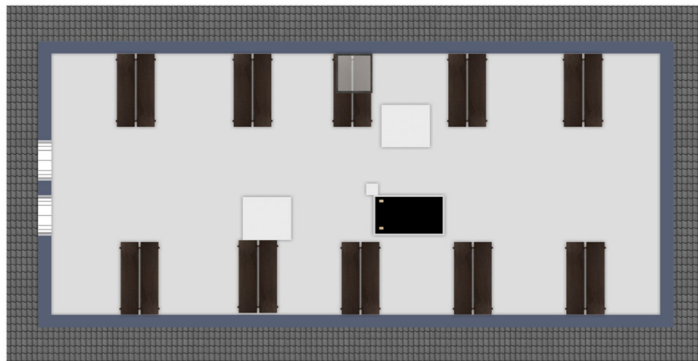
Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 24049016 - 57250 Netphen

A first impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses besondere Fachwerkhaus aus dem Jahr 1914 befindet sich in Netphen und bietet Ihnen nicht nur eine beeindruckende Wohnfläche von ca. 140 m², sondern auch einen traumhaften Blick in die Natur und auf die malerische Sieg. Mit seinen sieben Zimmern bietet das Haus genügend Raum für Familien, Paare oder Individualisten, die den Charme historischer Bauten zu schätzen wissen. Der großzügige Wohnbereich wird durch drei Badezimmer und zwei Gäste-WCs ergänzt, die für hohen Komfort und Privatsphäre sorgen. Eines der Badezimmer wurde bereits modernisiert, während der Rest des Hauses mit liebevollen Details den Charakter des ursprünglichen Fachwerks bewahrt hat. Besonders hervorzuheben ist die große Terrasse, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Hier können Sie den weitläufigen, eingezäunten Garten genießen, der sich auf einem 832 m² großen Grundstück erstreckt und Ihnen einen malerischen Blick auf die umliegende Natur bietet – ein Paradies für Kinder und Gartenliebhaber. Der historische Flair macht dieses Haus zu einer einzigartigen Gelegenheit, ein Stück Geschichte zu besitzen und nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Dieses charmante Fachwerkhaus strahlt durch seine besondere Architektur und die malerische Umgebung einen unverwechselbaren Charme aus. Es bietet Ihnen eine perfekte Mischung aus Historie und Potenzial, um Ihre Wohnträume in einer der schönsten Gegenden von Netphen zu verwirklichen.

Property ID: 24049016 - 57250 Netphen

Details of amenities

- charmanter, rustikaler Stil
- historisches Flair
- viele Zimmer
- großer Dachboden
- ausreichend Platz im Außenbereich

Property ID: 24049016 - 57250 Netphen

All about the location

Netphen liegt am Südhang des Rothaargebirges im Siegerland, das an der nordöstlichen Stadtgrenze an das Wittgensteiner Land grenzt. Die Kernstadt von Netphen befindet sich etwa 6,5 km (Luftlinie) nordöstlich der Innenstadt von Siegen. Das Stadtgebiet ist geprägt durch eine Landschaft mit zahlreichen Bergrücken und Tälern, in der sich die Obernautalsperre ausbreitet. Einige Stadtteile liegen im Südteil des Naturparks Rothaargebirge. Die Kernstadt Netphen ist der größte Stadtteil Netphens. Der Ort liegt rund 283 m ü. NN. Netphen verfügt über die Grundschule Netphen mit ihren zwei Standorten Obernetphen und Niedernetphen, eine Realschule, ein Gymnasium, das Rathaus der Stadt, sowie den Freizeitpark Netphen inkl. Hallen- und Freibad, sowie einem Eisstadion. Sehenswürdigkeiten sind u. a. die Martinikirche, die St. Peterskapelle und die Kreuzbergkapelle. Netphen liegt 10 Minuten von der Stadt Siegen entfernt und befindet sich damit verkehrsgünstig zwischen Köln und Frankfurt a.M. an der Autobahn A45. Das Verkehrsnetz ist sehr gut ausgebaut. Regelmäßige Busverbindungen führen sowohl nach Siegen als auch in die Umgebung.

Property ID: 24049016 - 57250 Netphen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 271.20 kWh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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. 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: 24049016 - 57250 Netphen

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