

Siegen – Stadt

Denkmalgeschützte Erstbezug-Wohnung mit historischem Flair

CODE DU BIEN: 24049003



PRIX D'ACHAT: 480.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 123 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24049003
Surface habitable	ca. 123 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1948
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	480.000 EUR
Type	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

CODE DU BIEN: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

La propriété



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



CODE DU BIEN: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

La propriété



The advertisement features a central graphic with three devices: a desktop monitor, a smartphone, and a tablet. The desktop monitor displays a real estate search interface with a map and property details. The smartphone shows a search profile form. The tablet displays a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

VP VON POLL
IMMOBILIEN

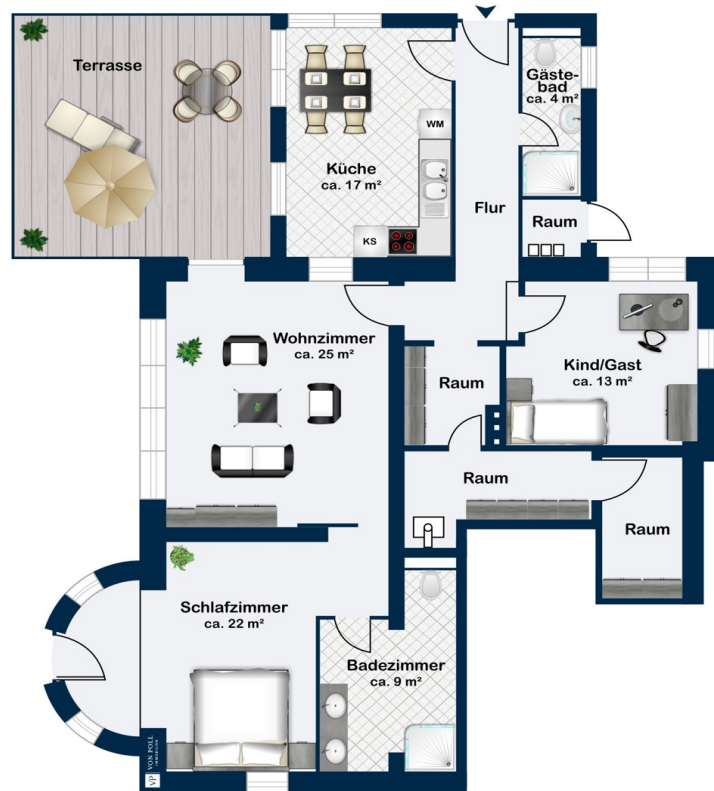
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

Une première 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 Sanitäranlagen 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.

CODE DU BIEN: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24049003 - 57072 Siegen – Stadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Frank Günther

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com