

Siegen / Achenbach

# Helle Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage – Erstbezug nach Sanierung

CODE DU BIEN: 24049024

360°-Rundgang



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

PRIX DE LOYER: 980 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 91 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

- 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: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24049024
Surface habitable	ca. 91 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Place de stationnement	1 x Garage, 55 EUR (Location)

Prix de loyer	980 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Combustible liquide
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

## La propriété



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



CODE DU BIEN: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

## La propriété



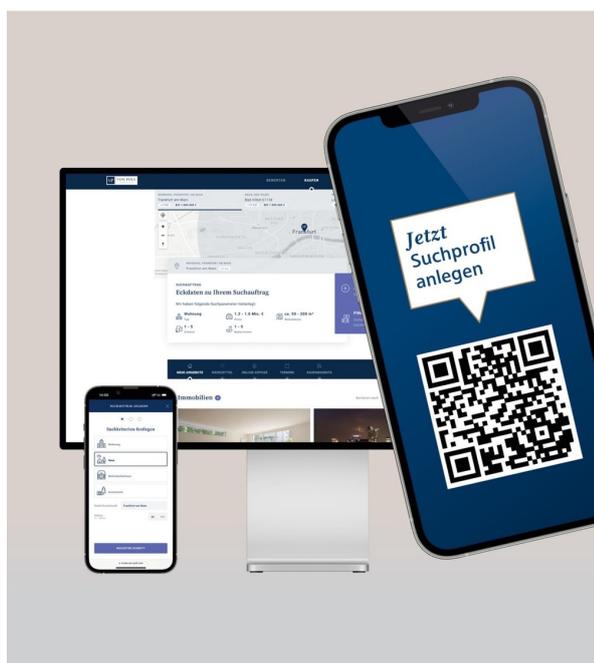
**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

## 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: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

## Une première impression

Diese komplett sanierte und helle Erdgeschosswohnung im Dreiparteienhaus in 57072 Siegen-Achenbach bietet auf 91 m<sup>2</sup> ein modernes und komfortables Zuhause. Der großzügige Wohn- und Essbereich lädt durch die offene Gestaltung und den hochwertigen Holzparkettboden zu gemütlichen Stunden ein. Eine elektrisch zuschaltbare Fußbodenheizung im Bad sorgt auch in der kühleren Jahreszeit für angenehme Wärme und hohen Wohnkomfort. Das helle Schlafzimmer bietet viel Raum zur Entspannung, während die Küche einen direkten Zugang zum angrenzenden Balkon bietet – ideal, um den Tag bei einer Tasse Kaffee im Freien zu beginnen oder gemütliche Stunden im Freien zu verbringen. Die ruhige Lage in Siegen-Achenbach bietet ideale Voraussetzungen für ein entspanntes Wohnen abseits des Trubels, mit einer guten Anbindung an die umliegende Infrastruktur. Diese Erdgeschosswohnung vereint stilvolles Design und moderne Ausstattung und steht ab sofort zum Erstbezug nach einer umfassenden Sanierung bereit.

CODE DU BIEN: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

## Détails des commodités

- komplett saniert
  - 1 Schlafzimmer
  - Balkon
  - Garage mit Anschluss für eine Wallbox
  - Echtholzparkett (Wohn/Essbereich, Schlafzimmer, Flur)
  - Elektrisch zuschaltbare Fußbodenheizung im Badezimmer
  - Lan-Steckdosen in allen Zimmern
  - Waschkeller mit Platz für Waschmaschine, Trockner & eine Wäscheleine
  - Mindestmietdauer: 3 Jahre
  - keine Haustiere erlaubt
- \* Möblierte Fotos wurden digital erstellt und dienen lediglich zur Anschauungszwecken!

CODE DU BIEN: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

## Tout sur l'emplacement

Siegen ist die grünste und kleinste Großstadt Deutschlands und liegt an der A45 zwischen Dortmund und Frankfurt. Die Universität ist mitten in der Stadt angesiedelt. Viele Bereiche der schönen Stadt wurden neu gestaltet, auch hat Siegen eine wunderschöne Altstadt und mehrere besondere Kirchen. Das Wahrzeichen der Stadt ist das Krönchen, welches sich auf der Nikolaikirche befindet. Siegen wurde auf 7 Bergen erbaut. Die Infrastruktur ist sehr gut, die Verkehrsanbindung ebenfalls. Frische Luft und gute Wasserqualität zeichnen die Stadt ebenso aus wie ein guter Freizeitwert. Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Achenbach.

CODE DU BIEN: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) 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: 24049024 - 57072 Siegen / Achenbach

## Contact

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

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)