

Siegen / Volnsberg

# Vermietete Eigentumswohnung in Siegen- Volnsberg mit Garage und Stellplatz

????????? ??????????: 25049005

360°-Rundgang

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)????? ???????: 178.000 EUR • ??????????: ca. 64 m<sup>2</sup> • ??????????: 3

???????? ??????????: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

?? ??? ??????

???????? ??????????	25049005	????? ???????	178.000 EUR
????????????	ca. 64 m <sup>2</sup>	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	3		
???????????? ???	2		
??????????			
??????????	1	?????????	???????
????? ?????????????	1993	??????????????	
?????? ??????????????	1 x ????????????? ?????? ??????????????, 1 x ????????	?????????	????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

?????????????? ????????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	?????	????????? ?????????????? ??????????????	140.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	03.05.2028	????????????? ????????????????? ?????????????	E
????? ????????????	?????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1993



???????? ??????????: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

?? ?????????



???????? ??????????: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

?? ?????????





???????? ??????????: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

?? ?????????



???????? ??????????: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

?? ????????





???????? ??????????: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)



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



???????? ??????????: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

?? ?????????



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

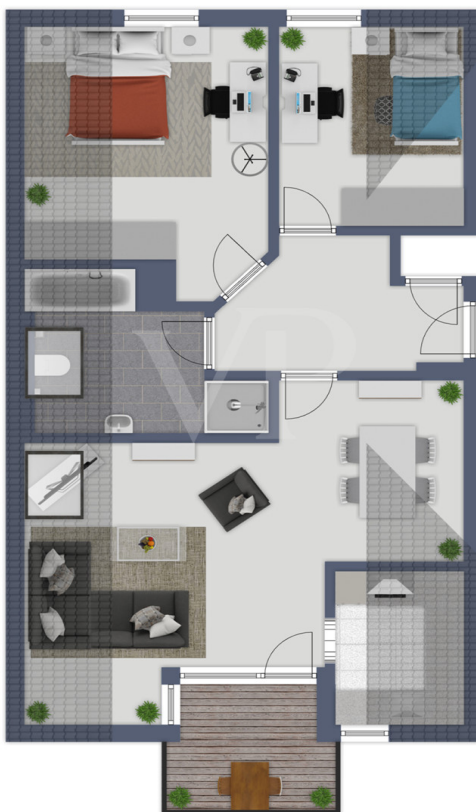
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

???????? ??: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

??????

VP



Exposéplan, nicht maßstäblich

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.



??????? ???????: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

??? ?????? ???????????

Diese vermietete und gepflegte Eigentumswohnung in einem 3-Parteien-Haus in idyllischer Wohnlage von Siegen-Volnsberg ist dem Baujahr entsprechend funktional und modern ausgestattet und befindet sich im zweiten Obergeschoss. Die Wohnung ist hell und freundlich eingerichtet und lädt mitsamt dem Balkon zum Verweilen ein. Eine neuwertige Ölheizung aus dem Jahr 2023 sorgt für eine behagliche Wärme. Im eigenen Kellerraum finden alle Ihre Habseligkeiten genügend Platz. Eine PKW-Garage und ein Stellplatz runden dieses Angebot ab. Diese Eigentumswohnung wird bereits vermietet zum Kauf angeboten. Hier haben Sie die Möglichkeit eine gute Kapitalanlage zu erwerben. Das Hausgeld beläuft sich zzt. auf 270,- EUR pro Monat inklusive der Erhaltungsrücklage. Die Jahresnettokaltmieteinnahmen belaufen sich zzt. auf 6.648,- EUR.

???????? ??????????: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

???????????????????? ???? ????????????

- Heizung von 2023
- elektrische Garagentore von 2021
- helle und freundliche Einrichtung
- moderne Einbauküche
- Balkon mit Blick in die Natur
- eigener Kellerraum
- gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum
- eigene PKW-Garage
- eigener PKW-Stellplatz

???????? ??????????: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

??? ??? ??? ????????????

Volnsberg ist ein Stadtteil der Großstadt Siegen. 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.



???????? ??????????: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

?????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 140.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

???????? ??????????: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)