

Siegen – Weidenau, Sieg

# Gemütliche Doppelhaushälfte in beliebter Lage

Número da propriedade: 24049015

Neuvorstellung



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

PREÇO DE COMPRA: 325.000 EUR • ÁREA: ca. 175 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 760 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24049015 - 57076 Siegen – Weidenau, Sieg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24049015 - 57076 Siegen – Weidenau, Sieg

## Numa vista geral

Número da propriedade	24049015	Preço de compra	325.000 EUR
Área	ca. 175 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1952	Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

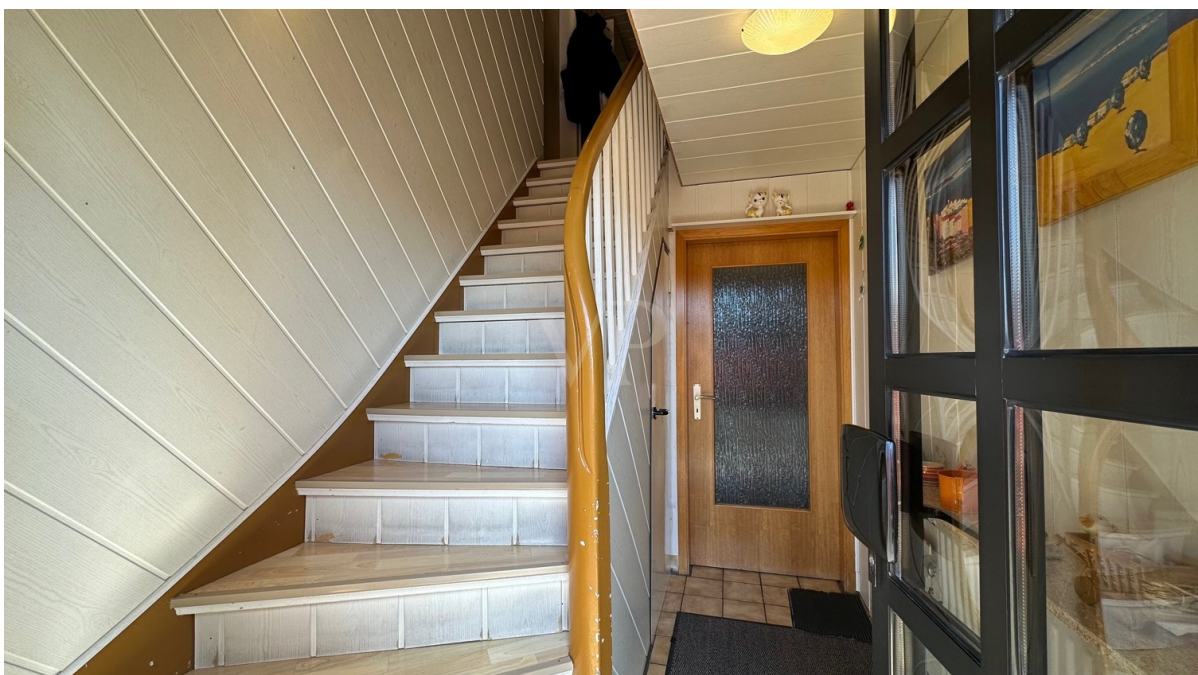
Número da propriedade: 24049015 - 57076 Siegen – Weidenau, Sieg

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	17.07.2034	Consumo final de energia	225.20 kWh/m²a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	G

Número da propriedade: 24049015 - 57076 Siegen – Weidenau, Sieg

## O imóvel



Número da propriedade: 24049015 - 57076 Siegen – Weidenau, Sieg

## O imóvel



Número da propriedade: 24049015 - 57076 Siegen – Weidenau, Sieg

## O imóvel



Número da propriedade: 24049015 - 57076 Siegen – Weidenau, Sieg

## O imóvel





Número da propriedade: 24049015 - 57076 Siegen – Weidenau, Sieg

## O imóvel



Número da propriedade: 24049015 - 57076 Siegen – Weidenau, Sieg

## O imóvel



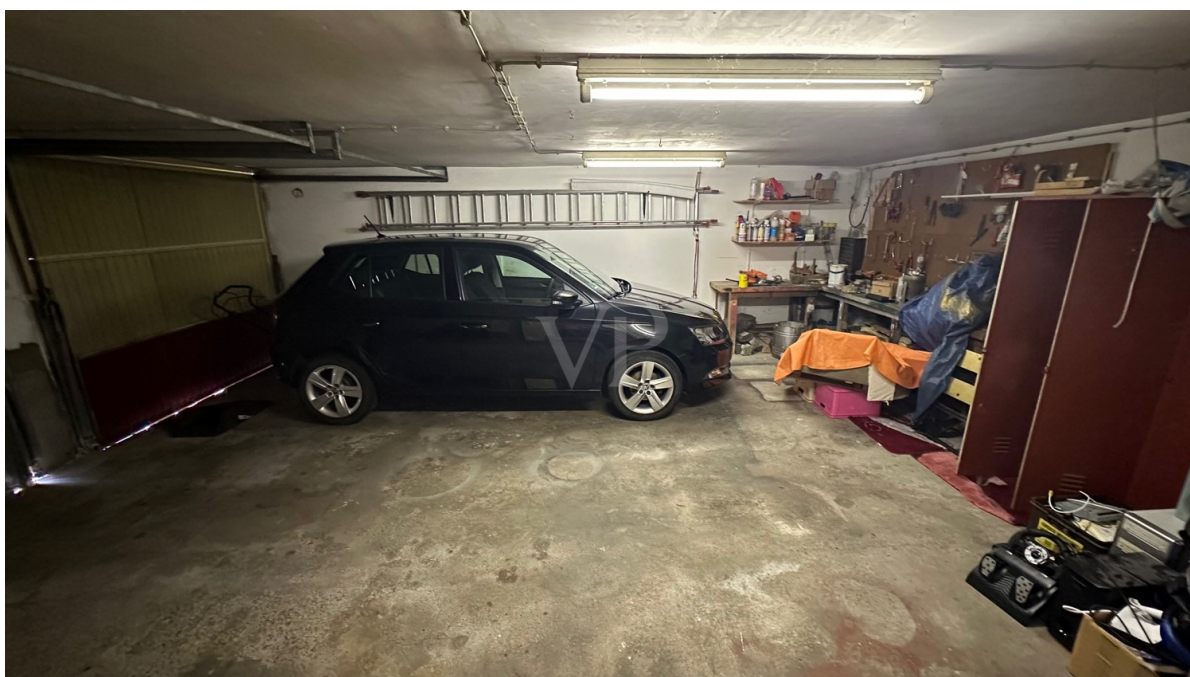
Número da propriedade: 24049015 - 57076 Siegen – Weidenau, Sieg

## O imóvel



Número da propriedade: 24049015 - 57076 Siegen – Weidenau, Sieg

## O imóvel



Número da propriedade: 24049015 - 57076 Siegen – Weidenau, Sieg

## Plantas dos pisos



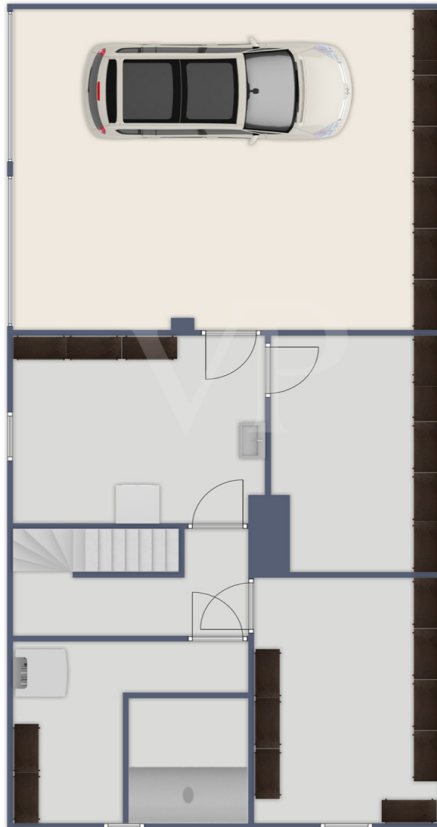
Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: 24049015 - 57076 Siegen – Weidenau, Sieg

## Uma primeira impressão

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1952 bietet Ihnen auf ca. 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 760 m<sup>2</sup> ein ideales Zuhause. Das Haus verfügt nach einem Anbau 1977 über insgesamt 6 Zimmer, die sich flexibel nutzen lassen. Ein besonderes Highlight ist der gemütliche Kamin im Wohnbereich, der in den kälteren Monaten für eine wohlige Atmosphäre sorgt. Der gepflegte Garten lädt zum Entspannen ein und bietet viel Platz für Freizeitaktivitäten. Zusätzlich gibt es einen Freisitz, der perfekt für sommerliche Grillabende oder ruhige Stunden im Freien geeignet ist. Das Haus verfügt über 2 Badezimmer. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen eine Doppelgarage und zusätzliche Stellplätze zur Verfügung. Diese Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen und beliebten Wohngegend von Siegen-Weidenau, die Ihnen und Ihrer Familie ein hohes Maß an Lebensqualität bietet. Hier können Sie die Vorteile einer grünen Umgebung genießen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen. Nutzen Sie die Chance und machen Sie dieses gepflegte Haus zu Ihrem neuen Zuhause!

Número da propriedade: 24049015 - 57076 Siegen – Weidenau, Sieg

## Detalhes do equipamento

- Gepflegter Garten
- ruhige Lage
- Öl Heizung
- Doppelgarage
- Kamin

Gebäudeversicherung: 52 EUR p.M.

Strom: 426 EUR p.J.

Stadt: 844 EUR p.J.

Número da propriedade: 24049015 - 57076 Siegen – Weidenau, Sieg

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24049015 - 57076 Siegen – Weidenau, Sieg

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 225.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

Número da propriedade: 24049015 - 57076 Siegen – Weidenau, Sieg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)