

Siegen-Weidenau

# Charmantes Einfamilienhaus mit Teilen aus Fachwerk

Número da propriedade: 24049023

360°-Rundgang



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

PREÇO DE COMPRA: 355.000 EUR • ÁREA: ca. 120 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 1.370 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24049023 - 57076 Siegen-Weidenau

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

Número da propriedade: 24049023 - 57076 Siegen-Weidenau

## Numa vista geral

Número da propriedade	24049023
Área	ca. 120 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1908
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	355.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24049023 - 57076 Siegen-Weidenau

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	583.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	12.09.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1988



Número da propriedade: 24049023 - 57076 Siegen-Weidenau

## O imóvel



Número da propriedade: 24049023 - 57076 Siegen-Weidenau

## O imóvel





Número da propriedade: 24049023 - 57076 Siegen-Weidenau

## O imóvel



Número da propriedade: 24049023 - 57076 Siegen-Weidenau

## O imóvel





Número da propriedade: 24049023 - 57076 Siegen-Weidenau

## O imóvel





Número da propriedade: 24049023 - 57076 Siegen-Weidenau

## O imóvel





Número da propriedade: 24049023 - 57076 Siegen-Weidenau

## O imóvel



**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





Número da propriedade: 24049023 - 57076 Siegen-Weidenau

## O imóvel



**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)

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**- Wir bitten um Ihr Verständnis -**

**Zum Schutz unserer Eigentümer  
veröffentlichen wir keine Grundrisse**

**Bitte stellen Sie eine Anfrage und  
erhalten somit kostenfrei einen  
Grundriss zu dieser Immobilie.**

**Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team  
Siegen**

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

Número da propriedade: 24049023 - 57076 Siegen-Weidenau

## Uma primeira impressão

Willkommen in diesem liebevoll gepflegten Fachwerkhaus in 57076 Siegen, das den Charme vergangener Zeiten mit modernem Wohnkomfort vereint. Das 1908 erbaute Schmuckstück besticht durch eine Wohnfläche von 120 m<sup>2</sup> und eine großzügige Grundstücksfläche von 1.370 m<sup>2</sup> – perfekt für alle, die Raum zur Entfaltung suchen. Das Haus bietet 2 helle, lichtdurchflutete Schlafzimmer, die eine entspannende Atmosphäre schaffen. Der edle Holzparkettboden unterstreicht den hochwertigen Charakter der Räume. Das großzügige Badezimmer ist stilvoll gestaltet und verfügt über zwei Waschbecken sowie eine große Badewanne. Der Wohn- und Essbereich überzeugt durch seinen gemütlichen Kamin, der besonders an kalten Winterabenden eine behagliche Wärme ausstrahlt. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die große Terrasse, auf der Sie die Sonne ungestört genießen können. Der anliegende Garten besticht ebenfalls durch seine Privatsphäre und die vielen Gestaltungsmöglichkeiten, die Ihnen das weitläufige Grundstück bieten. Der einladende Windfang sorgt für einen praktischen und charmanten Eingangsbereich, der Sie und Ihre Besucher freundlich empfängt. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Fachwerkhaus verzaubern und genießen Sie den Charme einer historischen Immobilie in ruhiger Lage von Siegen. Virtuelle Besichtigung: <https://von-poll.com/tour/siegen/MU6r>

Número da propriedade: 24049023 - 57076 Siegen-Weidenau

## Detalhes do equipamento

- Terrasse
- großer Garten
- Kamin
- Dielenboden
- Badewanne
- Bidet und WC Colani Design
- Doppelwaschbecken Colani Design
- Windfang
- Unterkellert



Número da propriedade: 24049023 - 57076 Siegen-Weidenau

## 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 Siegberg 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: 24049023 - 57076 Siegen-Weidenau

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 583.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988. 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 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: 24049023 - 57076 Siegen-Weidenau

## 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)