

Siegen

# Kleines Reihenhaus in SI-Oberstadt

Número da propriedade: 23049023

Neuvorstellung



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

PREÇO DE COMPRA: 265.000 EUR • ÁREA: ca. 125 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 72 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23049023 - 57072 Siegen

- 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: 23049023 - 57072 Siegen

## Numa vista geral

Número da propriedade	23049023	Preço de compra	265.000 EUR
Área	ca. 125 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	1988
Quartos	7	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 30 m <sup>2</sup>
Casas de banho	3	Móveis	Terraço
Ano de construção	1955		

Número da propriedade: 23049023 - 57072 Siegen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	233.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	03.08.2031	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1955

Número da propriedade: 23049023 - 57072 Siegen

## O imóvel



Número da propriedade: 23049023 - 57072 Siegen

## O imóvel



Número da propriedade: 23049023 - 57072 Siegen

## O imóvel



Número da propriedade: 23049023 - 57072 Siegen

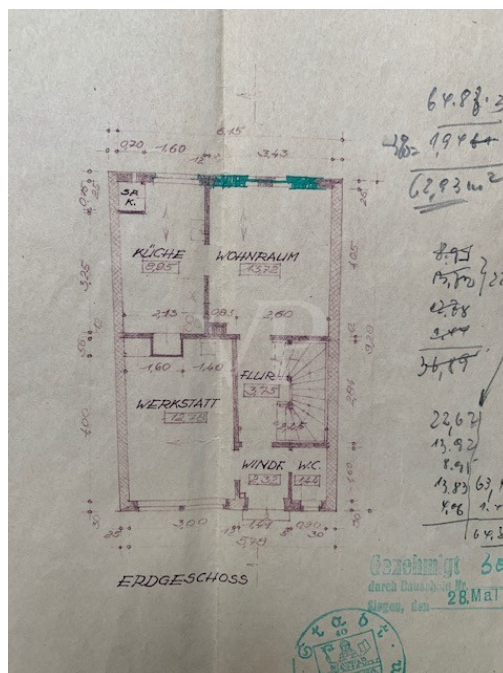
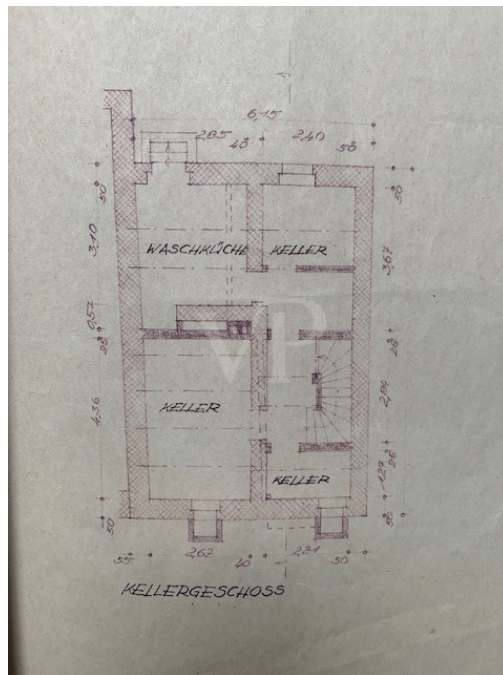
## O imóvel





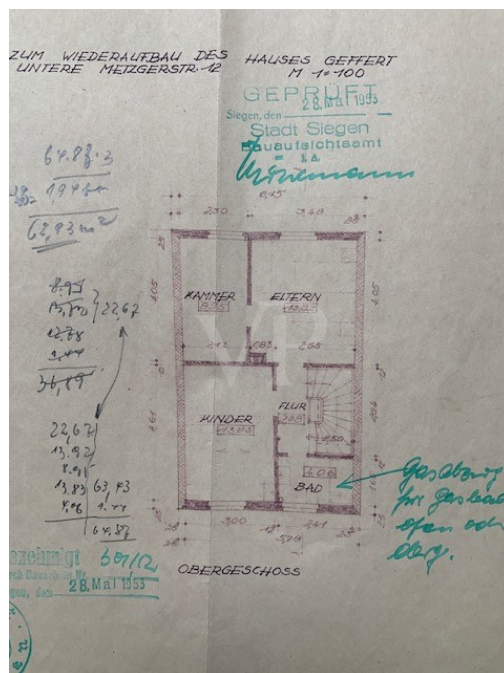
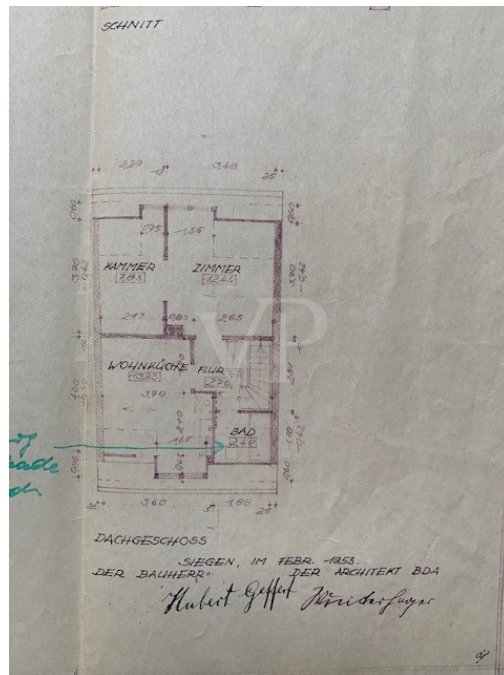
Número da propriedade: 23049023 - 57072 Siegen

# O imóvel



Número da propriedade: 23049023 - 57072 Siegen

# O imóvel



Número da propriedade: 23049023 - 57072 Siegen

## Uma primeira impressão

Ein solide gebautes Wohnhaus in der Oberstadt wartet auf einen neuen Eigentümer! Auf drei Etagen ist eine Wohngemeinschaft mit 6 Personen auf ca. 125 Quadratmetern zuhause. Die Eingangsfront wurde 2005 neu gestaltet. Auf der Rückseite des Hauses befindet sich ein Freisitz. Die Fenster sind zeitgemäss, die Heizung ist eine Gasheizung aus den 90 er Jahren. Die Gesamtmiete beläuft sich pauschal auf ca. 1.810,- pro Monat. Kalt ca. 1.400,- EUR Ein interessantes Objekt mit großem Potential in Siegens beliebter Oberstadt.

Número da propriedade: 23049023 - 57072 Siegen

## Detalhes do equipamento

- Gaszentralheizung Bj. 1995
- Neue Unterverteilung Strom ca. 1985
- Fassade in den 90er erneuert
- Bad pro Etage
- Dachgeschoss ausgebaut und gedämmt

Número da propriedade: 23049023 - 57072 Siegen

## 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. Diese Immobilie liegt im oberen Teil der Einkaufsstrasse in der Oberstadt von Siegen - mitten im Zentrum!

Número da propriedade: 23049023 - 57072 Siegen

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.8.2031. Endenergiebedarf beträgt 233.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. 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: 23049023 - 57072 Siegen

## 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)