Siegen / Bürbach

Charmante Eigentumswohnung mit Balkon und Garage in Siegen-Bürbach

??????? ????????: 24049027

???? ??????: 199.000 EUR • ?????????: ca. 79 m² • ???????: 2

??????? ????????: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

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

??????? ????????: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

?? ??? ?????

??????? ????????	24049027
?????????	ca. 79 m²
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1994
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	199.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	????????

??????? ????????: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

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

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	01.05.2028
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	107.70 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1998

??????? ????????: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

?? ???????

??????? ????????: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

?? ???????

??????? ????????: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

?? ???????

??????? ????????: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

?? ???????

??????? ????????: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

?? ???????

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

??????? ????????: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

?? ???????

??????? ????????: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

??????

Exposéplan, nicht maßstäblich

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

??????? ????????: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

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

Zum Verkauf steht diese leerstehende Eigentumswohnung in beliebter und ruhiger Wohnlage von Siegen-Bürbach aus dem Jahr 1994. Sie befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Der Wohn-/ und Essbereich ist hell eingerichtet und lädt mitsamt dem Balkon zum Verweilen ein. Die Innenräume sind neutral und zeitlos gestaltet, was den neuen Eigentümern zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet, um ihre persönliche Note einzubringen. Die Fußbodenheizung sorgt für eine behagliche Wärme an kalten Tagen. Ein separater Kellerraum und eine PKW Garage runden dieses Angebot ab. Diese Wohnung ist ruhig gelegen und dennoch sehr zentral. Besichtigen Sie noch heute mit unserem virtuellen Rundgang, indem Sie folgenden Link kopieren: https://von-poll.com/tour/siegen/vX62

??????? ????????: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

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

- PKW Garage
- eigener Kellerraum
- helles und freundliches Ambiente
- Fußbodenheizung

Hausgeld: ca. 80€ p.M.

??????? ????????: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

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

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.

??????? ????????: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 107.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

??????? ????????: 24049027 - 57074 Siegen / Bürbach

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

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

Frank Günther

Löhrstraße 45 Siegen
E-Mail: siegen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com