Siegen / Bürbach

Gemütliches Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Property ID: 25049018

PURCHASE PRICE: 455.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 228 m² • **ROOMS:** 9 • **LAND AREA:** 584 m²

Property ID: 25049018 - 57074 Siegen / Bürbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25049018 - 57074 Siegen / Bürbach

At a glance

Property ID	25049018
Living Space	ca. 228 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	9
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1982
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space

Purchase Price	455.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2008
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 37 m²
Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25049018 - 57074 Siegen / Bürbach

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25049018 - 57074 Siegen / Bürbach

The property

Property ID: 25049018 - 57074 Siegen / Bürbach

The property

Property ID: 25049018 - 57074 Siegen / Bürbach

The property

Property ID: 25049018 - 57074 Siegen / Bürbach

The property

Property ID: 25049018 - 57074 Siegen / Bürbach

The property

Property ID: 25049018 - 57074 Siegen / Bürbach

The property

Property ID: 25049018 - 57074 Siegen / Bürbach

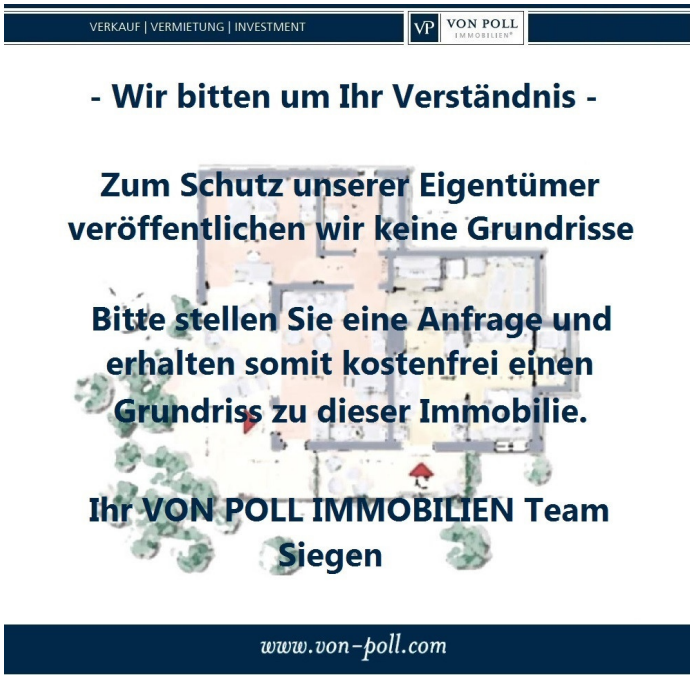
The property

Property ID: 25049018 - 57074 Siegen / Bürbach

The property

Property ID: 25049018 - 57074 Siegen / Bürbach

The property



Property ID: 25049018 - 57074 Siegen / Bürbach

A first impression

Dieses gepflegte Wohnhaus aus dem Jahr 1982 befindet sich in ruhiger Lage von Siegen-Bürbach und bietet mit insgesamt rund 228 m² Wohnfläche viel Platz für unterschiedlichste Lebensentwürfe. Die Immobilie teilt sich in eine Haupteinheit mit ca. 186 m² und eine separate Einliegerwohnung mit ca. 42 m² auf – ideal für Mehrgenerationenwohnen, die Vermietung oder das Arbeiten von Zuhause. Hinzu kommt eine Nutzfläche durch Keller von ca. 40 m².

Insgesamt stehen Ihnen neun Zimmer zur Verfügung, darunter fünf Schlafzimmer, drei Badezimmer sowie großzügige Wohn- und Aufenthaltsbereiche. Der Wohnraum der Haupteinheit wird durch einen Kaminofen abgerundet, der für wohlige Wärme und eine angenehme Atmosphäre sorgt.

Der Außenbereich bietet mit einer gemütlichen Terrasse und einem kleinen, gepflegten Garten ideale Bedingungen für entspannte Stunden im Freien. Die ruhige Wohnlage in einem gewachsenen Wohngebiet unterstreicht den familienfreundlichen Charakter dieser Immobilie.

Virtueller Schlüssel: https://von-poll.com/tour/siegen/xQ6g

Property ID: 25049018 - 57074 Siegen / Bürbach

Details of amenities

- Einliegerwohnung
- Garage
- 3 Badezimmer
- Kamin
- Terrasse

Grundbesitzabgaben (Abfallgebühren, Winterwartungsgebühren, Niederschlagswassergebühren):
ca. 100€ p.M.
Versicherung: 557€ p.J
Strom ELW: ca. 34€ p.M
Strom Hauptwohnung: ca. 102€ p.M

Property ID: 25049018 - 57074 Siegen / Bürbach

All about the location

Die Universitätsstadt Siegen liegt im südlichen Nordrhein-Westfalen und bietet eine gelungene Mischung aus urbanem Leben, vielfältiger Infrastruktur und naturnaher Umgebung. Mit ihrer grünen Hügellandschaft, dem kulturellen Angebot und der guten Verkehrsanbindung ist die Stadt ein attraktiver Wohnort für Familien, Berufstätige und Studierende.

Der Stadtteil Bürbach überzeugt durch seine ruhige, familienfreundliche Lage am östlichen Stadtrand. Umgeben von Wiesen und Wäldern, lebt man hier naturnah und dennoch stadtnah. Die Siegener Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich im nahen Umfeld. Bürbach bietet somit ein ideales Umfeld für alle, die Erholung im Grünen suchen, aber nicht auf städtische Annehmlichkeiten verzichten möchten.

Bürbach ist sowohl innerstädtisch als auch überregional gut angebunden. Die Siegener Innenstadt erreicht man in rund 10 Minuten mit dem Auto oder bequem mit dem Bus. Die nahegelegene Hüttentalstraße (HTS, B62/B54) führt direkt zur Autobahn A45, die Siegen mit Dortmund im Norden und Frankfurt im Süden verbindet.

Die umliegenden Städte wie Kreuztal, Olpe, Gummersbach oder Dillenburg sind ebenfalls schnell erreichbar. Der Hauptbahnhof Siegen bietet Anschluss an den regionalen und überregionalen Zugverkehr, unter anderem in Richtung Köln, Hagen, Marburg und Gießen. So ist Bürbach auch für Pendler eine attraktive Lage mit flexiblen Mobilitätsmöglichkeiten.

Property ID: 25049018 - 57074 Siegen / Bürbach

Other information

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.

Property ID: 25049018 - 57074 Siegen / Bürbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frank Günther

Löhrstraße 45, 57072 Siegen
Tel.: +49 271 - 31 76 62 0
E-Mail: siegen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com