

Siegen / Volnsberg

# Charmante Eigentumswohnung in Siegen-Volnsberg als Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung

CODE DU BIEN: 25049005



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

**PRIX D'ACHAT: 164.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 64 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25049005	Prix d'achat	164.000 EUR
Surface habitable	ca. 64 m <sup>2</sup>	Type	Attique
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1993	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	140.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.05.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

## La propriété

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



VON POLL  
FINANCE

## Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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

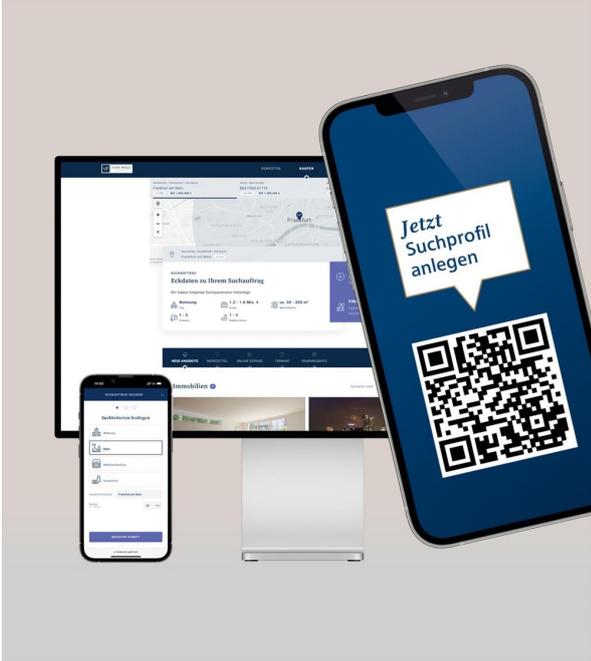


Finanzierung  
berechnen



CODE DU BIEN: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

## Plans d'étage



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

## Une première impression

Diese vermietete und gepflegte Eigentumswohnung in einem 3-Parteien-Haus in idyllischer Wohnlage von Siegen-Volnsberg ist dem Baujahr entsprechend funktional und modern ausgestattet und befindet sich im zweiten Obergeschoss.

Die Wohnung ist hell und freundlich eingerichtet und lädt mitsamt dem Balkon zum Verweilen ein. Eine neuwertige Ölheizung aus dem Jahr 2023 sorgt für eine behagliche Wärme.

Im eigenen Kellerraum finden alle Ihre Habseligkeiten genügend Platz. Eine PKW-Garage und ein Stellplatz runden dieses Angebot ab.

Diese Eigentumswohnung wird bereits vermietet zum Kauf angeboten. Hier haben Sie die Möglichkeit eine gute Kapitalanlage zu erwerben.

Das Hausgeld beläuft sich zzt. auf 270,- EUR pro Monat inklusive der Erhaltungsrücklage.

Die Jahresnettokaltemieteinnahmen belaufen sich zzt. auf 6.648,-EUR.

CODE DU BIEN: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

## Détails des commodités

- Heizung von 2023
- elektrische Garagentore von 2021
- helle und freundliche Einrichtung
- moderne Einbauküche
- Balkon mit Blick in die Natur
- eigener Kellerraum
- gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum
- eigene PKW-Garage
- eigener PKW-Stellplatz

CODE DU BIEN: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

## Tout sur l'emplacement

Volnsberg ist ein Stadtteil der Großstadt Siegen.

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.

CODE DU BIEN: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 3.5.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 140.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

CODE DU BIEN: 25049005 - 57074 Siegen / Volnsberg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Frank Günther

---

Löhrstraße 45, 57072 Siegen

Tel.: +49 271 - 31 76 62 0

E-Mail: [siegen@von-poll.com](mailto:siegen@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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