

Burbach

## Modernes Wohnen mit Privatsphäre – Neubauprojekt in Burbach -provisionsfrei-

*Número de propiedad: 24049035*



PRECIO DE COMPRA: 370.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 96,25 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24049035 - 57299 Burbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24049035 - 57299 Burbach

## De un vistazo

|                      |                                                       |
|----------------------|-------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 24049035                                              |
| Superficie habitable | ca. 96,25 m <sup>2</sup>                              |
| Habitaciones         | 3                                                     |
| Dormitorios          | 2                                                     |
| Baños                | 1                                                     |
| Año de construcción  | 2025                                                  |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 10000 EUR (Venta) |

|                        |                                          |
|------------------------|------------------------------------------|
| Precio de compra       | 370.500 EUR                              |
| Piso                   | Loft Estudio Atelier                     |
| Estado de la propiedad | con proyecto                             |
| Método de construcción | Sólido                                   |
| Características        | Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón |

Número de propiedad: 24049035 - 57299 Burbach

## Datos energéticos

|                     |                                |                        |                      |
|---------------------|--------------------------------|------------------------|----------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético | Legally not required |
| Fuente de energía   | Bomba de calor aire-agua       |                        |                      |

Número de propiedad: 24049035 - 57299 Burbach

## La propiedad



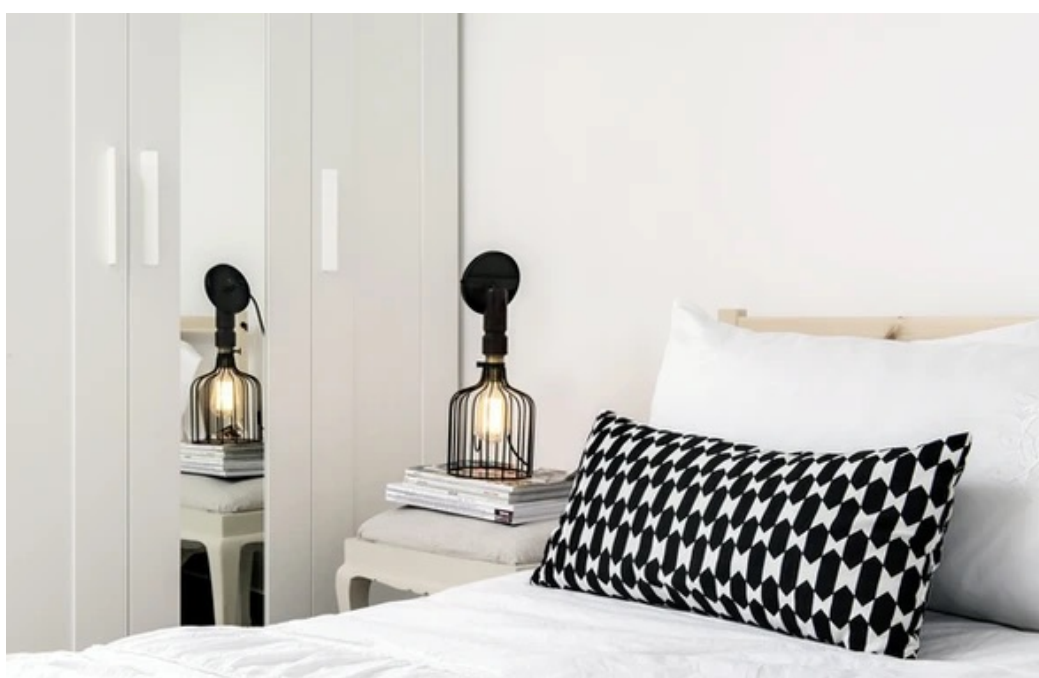
Número de propiedad: 24049035 - 57299 Burbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24049035 - 57299 Burbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24049035 - 57299 Burbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24049035 - 57299 Burbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24049035 - 57299 Burbach

## La propiedad



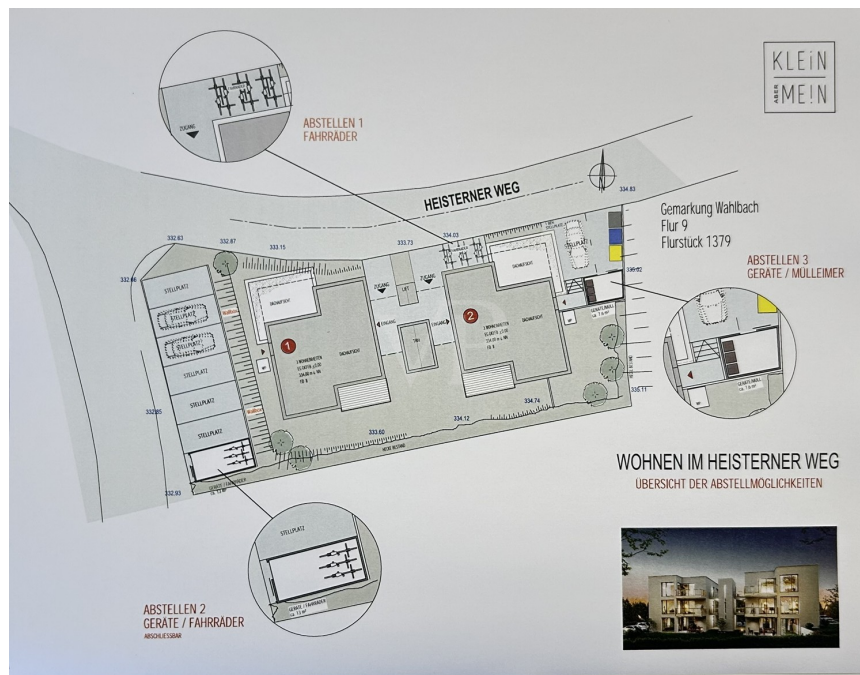
Número de propiedad: 24049035 - 57299 Burbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24049035 - 57299 Burbach

## La propiedad



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 de propiedad: 24049035 - 57299 Burbach

## La propiedad



**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)



**VON POLL IMMOBILIEN**

**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 24049035 - 57299 Burbach

## Una primera impresión

Exklusives Neubauprojekt im Heisterner Weg 42 – Ihr neues Zuhause in Burbach

Hier trifft durchdachte Architektur auf höchsten Wohnkomfort: Im Heisterner Weg entstehen sechs exklusive Eigentumswohnungen, die modernes Wohnen neu definieren. Stilvoll gestaltet, hochwertig ausgestattet und auf Nachhaltigkeit ausgelegt, bieten diese Wohnungen alles, was das Herz begehrt.

Jede Wohnung überzeugt mit cleveren Grundrissen, die den Raum optimal nutzen und ein großzügiges Wohngefühl schaffen. Hochwertige Materialien, eine angenehme Fußbodenheizung und eine energieeffiziente Wärmepumpe garantieren ein behagliches und zukunftsicheres Zuhause. Große Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume, während der Balkon Sie zum Verweilen im Freien einlädt.

Privatsphäre wird hier großgeschrieben: Dank separater Hauseingänge fühlt sich jede Wohnung wie ein eigenes Zuhause an. Ein moderner Panorama-Lift, elektrische Sonnenschutzanlagen und eine barrierefreie Gestaltung runden das Komfortpaket ab und machen das Leben hier besonders angenehm.

Das Projekt spricht eine breite Zielgruppe an: Ob Sie nach einem komfortablen Zuhause für den Lebensabend suchen, mit Ihrer Familie einen neuen Lebensmittelpunkt schaffen möchten oder als Kapitalanleger eine wertbeständige Investition tätigen – diese Wohnungen erfüllen alle Ansprüche.

Die Lage vereint die Ruhe einer naturnahen Umgebung mit der Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in der direkten Umgebung, während die malerische Landschaft von Burbach zu Spaziergängen und Erholung einlädt.

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum: Modern, stilvoll und mit einem klaren Blick in die Zukunft!

Número de propiedad: 24049035 - 57299 Burbach

## Detalles de los servicios

- durchdachte Grundrisse in verschiedenen Größen
- Fußbodenheizung
- moderne Wärmepumpe
- Balkon mit sonniger Südausrichtung
- Panoramalift
- Tageslichtbäder mit ebenerdigen Duschen
- bodentiefe Panoramafenster
- elektrische Sonnenschutzanlage
- ruhige aber Zentrale Lage
- Eigener Hauseingang für jede Wohnung
- Abstellmöglichkeiten für Fahrräder

Número de propiedad: 24049035 - 57299 Burbach

## Todo sobre la ubicación

Die charmante Gemeinde Burbach liegt im malerischen Siegerland und bietet eine perfekte Kombination aus idyllischer Naturlandschaft und moderner Infrastruktur. Umgeben von sanften Hügeln, Wäldern und Wiesen lädt die Umgebung zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein.

Trotz der ruhigen Lage punktet Burbach mit einer hervorragenden Anbindung: Die Autobahnen A45 und A4 sind schnell erreichbar, sodass Sie in kurzer Zeit umliegende Städte wie Siegen oder Köln erreichen können. Zudem bietet der Bahnhof Burbach eine praktische Verbindung für Pendler.

Vor Ort finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen – von Einkaufsmöglichkeiten über Ärzte und Schulen bis hin zu einem vielfältigen Freizeitangebot. Besonders die familiäre Atmosphäre und die Nähe zur Natur machen Burbach zu einem beliebten Wohnort für Jung und Alt.

Número de propiedad: 24049035 - 57299 Burbach

## Otros datos

**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 Handelsregistrauszugs, 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 de propiedad: 24049035 - 57299 Burbach

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Frank Günther

---

Löhrstraße 45, 57072 Siegen

Tel.: +49 271 - 31 76 62 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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