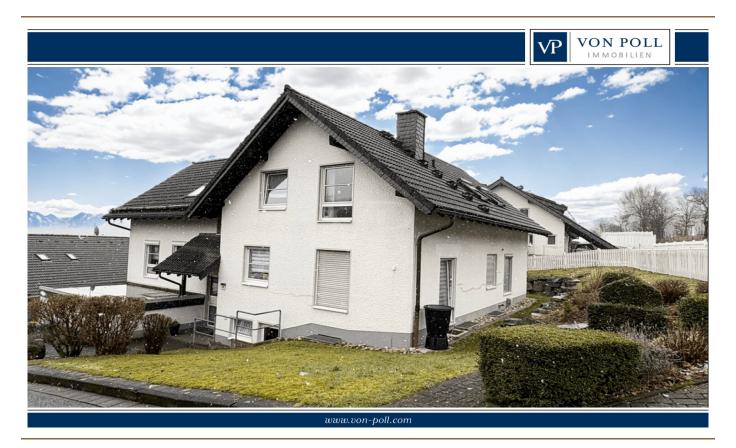


Siegen / Volnsberg

Attraktive Eigentumswohnung in idyllische Lage von Volnsberg

Número de propiedad: 25049005A



PRECIO DE COMPRA: 155.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 64 m² • HABITACIONES: 3



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



De un vistazo

Número de propiedad	25049005A
Superficie habitable	ca. 64 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	155.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón



Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	03.05.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	140.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	Е
Año de construcción según el certificado energético	1993













































La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





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







Planos de planta





Exposéplan, nicht maßstäblich

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Una primera impresión

In ruhiger und naturnaher Lage von Siegen-Volnsberg befindet sich diese gepflegte Eigentumswohnung mit insgesamt 3 Parteien aus dem Baujahr 1993. Mit einer Wohnfläche von rund 64?m² bietet sie ein helles, freundliches Wohnambiente und eignet sich ideal für Paare oder eine kleine Familie. Die Wohnung überzeugt durch einen gut geschnittenen Grundriss sowie eine moderne Einbauküche, die sich harmonisch in den Wohnbereich einfügt.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der mit einem schönen Blick ins Grüne zum Verweilen einlädt. Große Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und unterstreichen die offene Atmosphäre der Wohnung. Ein besonderes Plus ist die neuwertige Heizungsanlage aus dem Jahr 2023, die für eine effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung sorgt.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Wasch- und Trockenraum. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen sowohl ein eigener PKW-Stellplatz, als auch eine eigene Garage mit elektrischem Tor zur Verfügung. Diese erreichen Sie ganz bequem durch das Treppenhaus.

Die Kombination aus gepflegtem Zustand, moderner Ausstattung, naturnaher Lage und das harmonische, familiäre Miteinander macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot.

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



Detalles de los servicios

- 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



Todo sobre la ubicación

Siegen besticht als lebenswerte Universitätsstadt mit einer stabilen
Bevölkerungsentwicklung und einem ausgewogenen Altersprofil, die eine ideale
Grundlage für ein harmonisches Familienleben schafft. Die Stadt überzeugt durch ihre
ruhige, vorwiegend von Wohngebieten geprägte Atmosphäre sowie eine
überdurchschnittliche Sicherheit, die Eltern ein beruhigendes Umfeld für ihre Kinder
bietet. Als regionales Gesundheitszentrum mit mehreren Kliniken und einer renommierten
Universität mit rund 20.000 Studierenden verfügt Siegen über eine ausgezeichnete
Infrastruktur, die sowohl berufstätige Eltern als auch junge Familien anspricht. Die
verkehrstechnische Anbindung ist durch ein gut ausgebautes Nahverkehrsnetz,
Autobahnanschlüsse und die Nähe zu internationalen Flughäfen optimal gewährleistet
und erleichtert den Alltag erheblich.

Im Herzen von Volnsberg, einem besonders familienfreundlichen Stadtteil, erleben Sie eine behagliche Wohnqualität, die von einer ruhigen Nachbarschaft und einer naturnahen Umgebung geprägt ist. Hier finden Familien den idealen Rückzugsort, der zugleich durch seine Nähe zu vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und sozialen Einrichtungen besticht. Die harmonische Verbindung von urbaner Infrastruktur und ländlicher Idylle macht Volnsberg zu einem Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können.

Die Bildungslandschaft in der Umgebung ist hervorragend auf die Bedürfnisse von Familien abgestimmt: Mehrere Grund- und Sekundarschulen sowie Kindergärten sind in kurzer Busfahrtzeit erreichbar. Die Nähe zur Universität Siegen eröffnet zudem vielfältige Bildungsmöglichkeiten für Jugendliche und Erwachsene. Gesundheitsversorgung wird in der Region großgeschrieben – Apotheken, Hausärzte und Fachärzte sind fußläufig gut erreichbar, und auch die renommierten Marien Kliniken befinden sich in angenehmer Entfernung, die bequem erreichbar ist. Für aktive Familien bieten zahlreiche Parks, Spielplätze und Sportanlagen in unmittelbarer Nähe Raum für Bewegung und gemeinsames Erleben, während gemütliche Cafés und familienfreundliche Restaurants zum Verweilen einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien, etwa die Haltestelle Volnsberg in nur 2 Minuten zu Fuß, hervorragend und erleichtert die Mobilität für Groß und Klein.

Diese Kombination aus sicherer Wohnlage, exzellenter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitangeboten macht Siegen, insbesondere den Stadtteil Volnsberg, zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Balance



zwischen Geborgenheit und urbaner Lebensqualität legen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Ihre Familie wachsen und gedeihen kann.



Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.5.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 140.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts It. 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.



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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com