

Siegen

# Komplett vermietetes Dreifamilienhaus zentrumsnah zu verkaufen

VP azonosító: 23049034

Neuvorstellung

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)VÉTELÁR: 365.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 220 m<sup>2</sup> • FÖLDTERÜLET: 833 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23049034 - 57072 Siegen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23049034 - 57072 Siegen

## Áttekintés

VP azonosító	23049034
Hasznos lakótér	ca. 220 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
ÉPÍTÉS ÉVE	1960
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló, 2 x Garázs

Vételár	365.000 EUR
Lakás buildings and income properties	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 23049034 - 57072 Siegen

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.03.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	260.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 23049034 - 57072 Siegen

## Az ingatlan



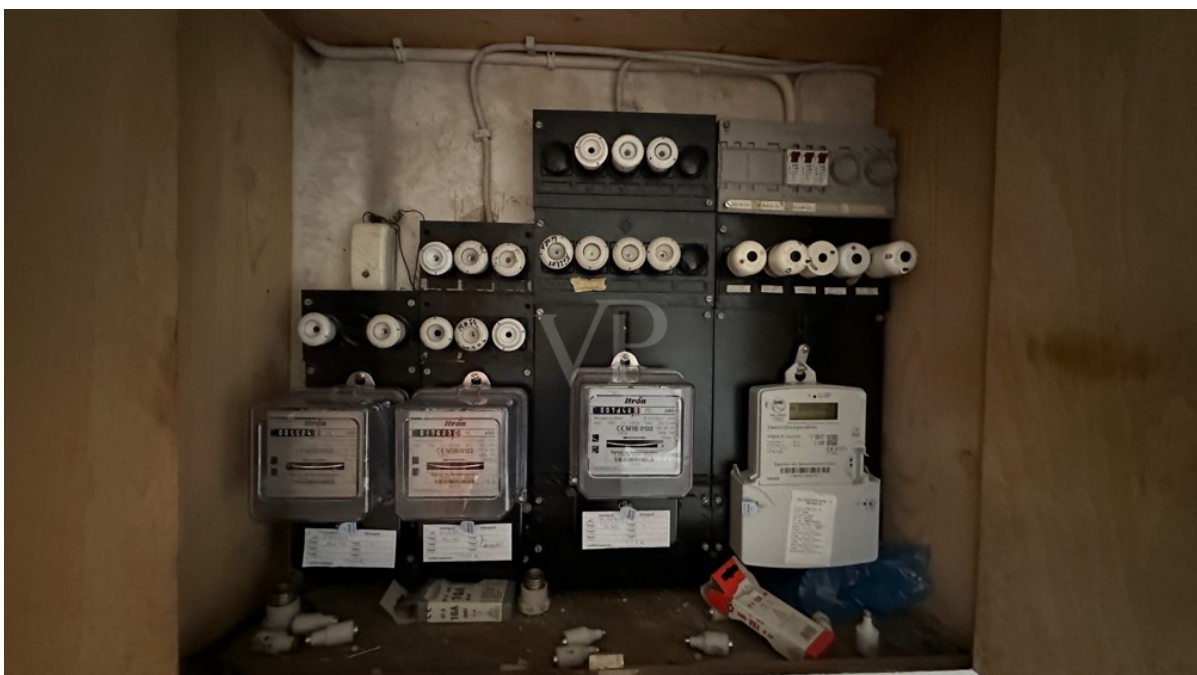
VP azonosító: 23049034 - 57072 Siegen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23049034 - 57072 Siegen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23049034 - 57072 Siegen

## Az ingatlan





VP azonosító: 23049034 - 57072 Siegen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23049034 - 57072 Siegen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23049034 - 57072 Siegen

## Az ingatlan

**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

**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)

VP azonosító: 23049034 - 57072 Siegen

## Az ingatlan



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

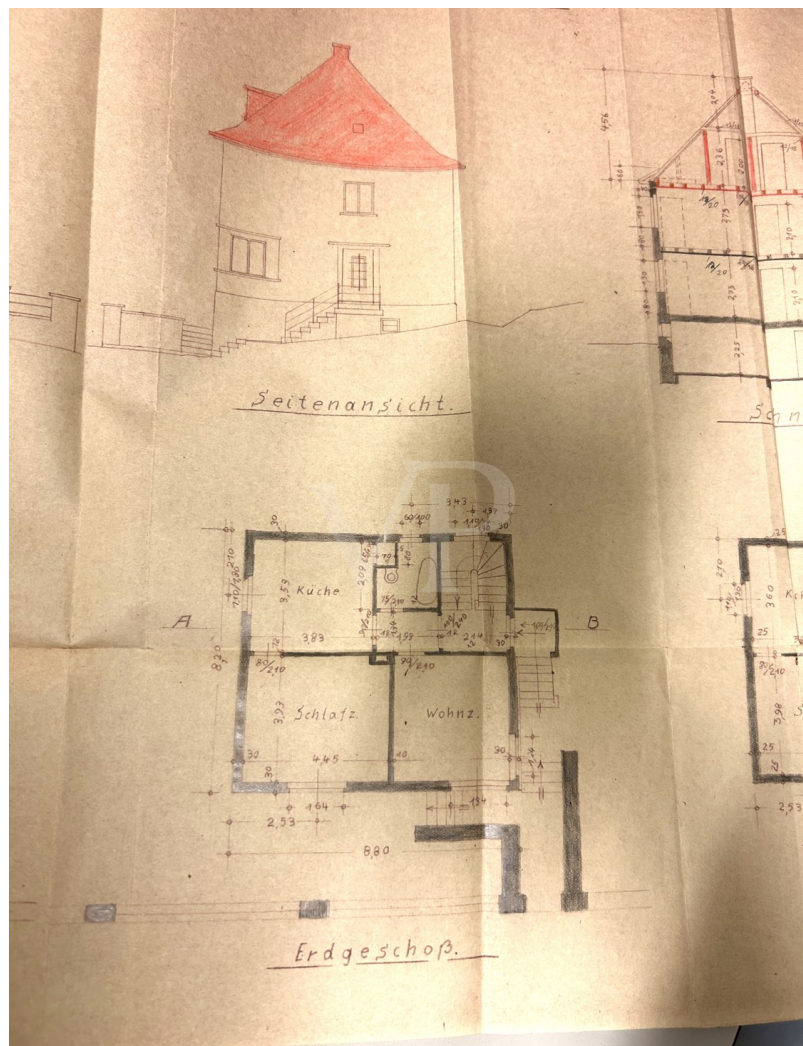
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

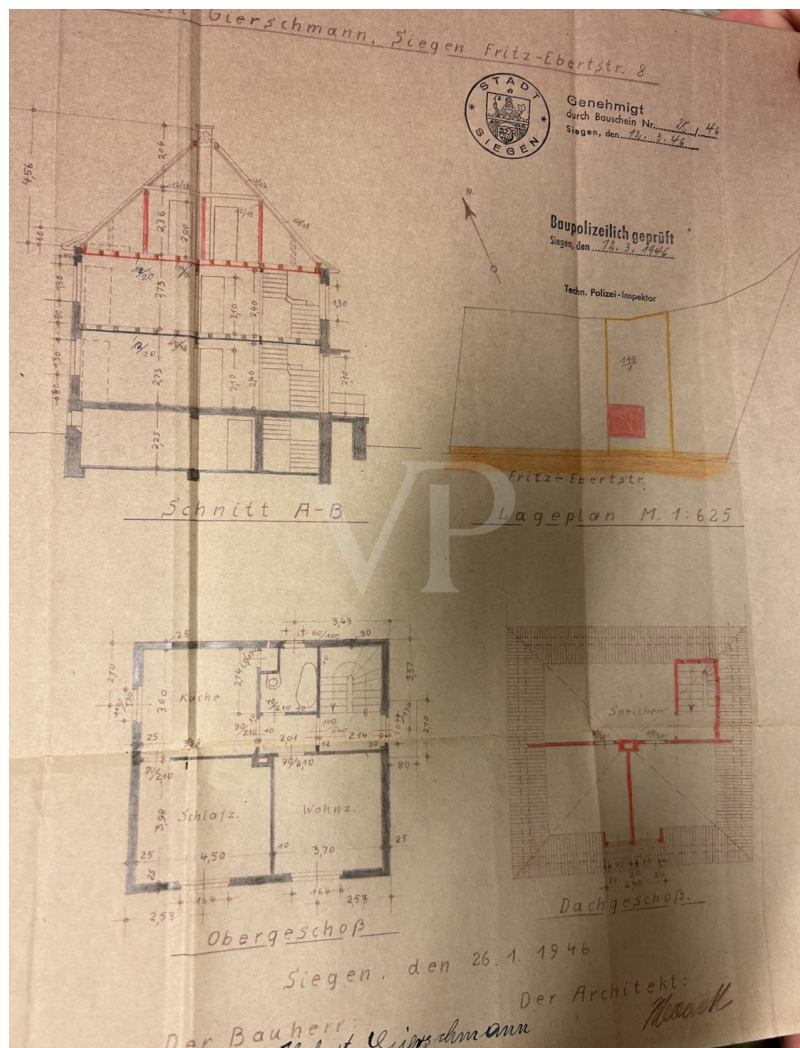
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 23049034 - 57072 Siegen

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 23049034 - 57072 Siegen**

## Az els? benyomás

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage mit einer Wohnfläche von ca. 220 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 833 m<sup>2</sup>. Das im Jahr 1960 fertiggestellte Haus bietet insgesamt drei Wohnungen an und eignet sich ideal als Zinshaus oder Renditeobjekt. Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand und verfügt über eine einfache Ausstattungsqualität. Eine Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen. Der Grundriss des Hauses ist gut durchdacht und bietet ausreichend Platz für Wohn- und Schlafbereiche. Die Zimmer sind großzügig geschnitten und bieten viel Raum für Individualität und Gemütlichkeit. Ein großer Pluspunkt dieser Immobilie ist die attraktive Lage. Sowohl Einkaufsmöglichkeiten als auch Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Auch die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar. Die aktuellen Mieter sind alle schon sehr lange dort wohnhaft und würden gerne von einem neuen Eigentümer übernommen werden. Die Kaltmiete pro m<sup>2</sup> liegt im Schnitt bei 6,- EUR. Insgesamt bietet dieses Mehrfamilienhaus eine solide Investitionsmöglichkeit in zentraler Lage. Mit der vorhandenen Wohnfläche, der guten Ausstattung und der attraktiven Umgebung ist diese Immobilie ideal für Käufer, die nach einer effizienten und rentablen Geldanlage suchen. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

VP azonosító: 23049034 - 57072 Siegen

## Részletes felszereltség

Nebenkosten:

Gebühren Stadt : 583,43 EUR p.J.

Grundsteuer, Abfallbeseitigung, Straßenreinigung, Winterdienst, Niederschlagwasser:  
1.271,- EUR p.J

Strom : 2.240,- EUR p.J

Wohngebäudeversicherung: 1.300,- EUR p.J.

- Jahresnettokaltniete aller Wohnungen= 15.840,- EUR bei ca. 218m<sup>2</sup> / DS 6,00 EUR  
p.m<sup>2</sup> Entwicklungsfähig auf über 21.000,- EUR



**VP azonosító: 23049034 - 57072 Siegen**

## Minden a helyszínr?!

Siegen ist die grünste und kleinste Großstadt Deutschlands und liegt an der A45 zwischen Dortmund und Frankfurt. Die Universität ist mitten in der Stadt angesiedelt. Viele Bereiche der schönen Stadt wurden neu gestaltet, auch hat Siegen eine wunderschöne Altstadt und mehrere besondere Kirchen. Das Wahrzeichen der Stadt ist das Krönchen, welches sich auf der Nikolaikirche befindet. Siegen wurde auf 7 Bergen erbaut. Die Infrastruktur ist sehr gut, die Verkehrsanbindung ebenfalls. Frische Luft und gute Wasserqualität zeichnen die Stadt ebenso aus wie ein guter Freizeitwert.

VP azonosító: 23049034 - 57072 Siegen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 260.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

VP azonosító: 23049034 - 57072 Siegen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Frank Günther

---

Löhrstraße 45 Siegen  
E-Mail: [siegen@von-poll.com](mailto:siegen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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