Neunkirchen

Gemütliches Einfamilienhaus in Neunkirchen Struthütten

CODICE OGGETTO: 24049020

PREZZO D'ACQUISTO: 169.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 103 m² • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 460 m²

CODICE OGGETTO: 24049020 - 57290 Neunkirchen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24049020 - 57290 Neunkirchen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24049020
Superficie netta	ca. 103 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	169.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Balcone

CODICE OGGETTO: 24049020 - 57290 Neunkirchen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.12.2033
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	377.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

CODICE OGGETTO: 24049020 - 57290 Neunkirchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24049020 - 57290 Neunkirchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24049020 - 57290 Neunkirchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24049020 - 57290 Neunkirchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24049020 - 57290 Neunkirchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24049020 - 57290 Neunkirchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24049020 - 57290 Neunkirchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24049020 - 57290 Neunkirchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24049020 - 57290 Neunkirchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24049020 - 57290 Neunkirchen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24049020 - 57290 Neunkirchen

Una prima impressione

Willkommen in diesem gepflegten Einfamilienhaus in der ruhigen Lage von Neunkirchen-Struthütten, wo Charme und Potenzial aufeinandertreffen. Auf einer Wohnfläche von 103 m² bietet dieses Haus eine ideale Grundlage für Ihre Wohnträume. Die Immobilie verfügt über drei Schlafzimmer, darunter eines mit Zugang zu einem Balkon. Der großzügige Wohn- und Essbereich, ausgestattet mit einem gemütlichen Kamin, bildet das Herzstück des Hauses und verspricht behagliche Stunden mit Familie und Freunden. Die charmante Bauweise und die gemütliche Atmosphäre verleihen dem Haus einen besonderen Charakter, der durch Ihre persönlichen Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen noch weiter zur Geltung kommen kann. Der helle und einladende Eingangsbereich verfügt über eine geräumige Garderobe und ein kleines Gäste WC. Der teilweise ausgebaute Dachboden stellt eine weitere Möglichkeit dar, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und Ihre Wohnbedürfnisse noch besser zu erfüllen. Ob als Büro, Gästezimmer oder Spielraum für die Kinder – dieser Bereich kann ganz nach Ihren Wünschen gestaltet werden. Der großzügige Keller, der über einen kleinen Partyraum verfügt, ergänzt das Raumangebot und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Ölheizung mit gut gefüllten Tanks sorgt für eine zuverlässige Wärmeversorgung und trägt zum komfortablen Wohnen bei. Die Garage und der kleine Holzschuppen im Garten, bieten weiteren Stauraum für Ihr Feuerholz, Gartengeräte oder Fahrräder. Zwar besteht Renovierungsbedarf, doch gerade darin liegt die große Chance, das Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Der durchdachte Grundriss und die solide Bausubstanz bieten eine hervorragende Basis, um Ihr persönliches Traumhaus zu schaffen. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre kreativen Ideen umzusetzen und aus dieser Immobilie Ihr neues Zuhause zu machen. Über diesen Link gelangen Sie zur 360° Tour : https://von-poll.com/tour/siegen/mTk9

CODICE OGGETTO: 24049020 - 57290 Neunkirchen

Dettagli dei servizi

- Garage
- Gäste WC
- teilweise ausgebauter Dachboden
- Kamin
- kleine Hütte für Gartengeräte oder Feuerholz
- Balkon
- ruhige Lage

Wohngebäudeversicherung: 270 EUR p.J

Gemeindeabgaben: 858 EUR p.J (Grundsteuer, Müll, Abwasser, Frischwasser, Niederschlagsgebühren)

CODICE OGGETTO: 24049020 - 57290 Neunkirchen

Tutto sulla posizione

Neunkirchen ist eine charmante Gemeinde im südlichen Nordrhein-Westfalen, eingebettet in die waldreiche Region des Siegerlandes. Die Ortschaft ist Teil des Kreises Siegen-Wittgenstein und zählt rund 14.000 Einwohner. Neunkirchen besticht durch seine idyllische Lage in einer sanft hügeligen Landschaft, die sowohl Naturfreunde als auch Erholungssuchende anspricht. Die Gemeinde bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur. Im Zentrum finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf decken und das Leben vor Ort angenehm gestalten. Für Familien gibt es mehrere Kindergärten, Grundschulen und eine weiterführende Schule, was Neunkirchen auch für junge Familien attraktiv macht. Verkehrstechnisch ist Neunkirchen gut angebunden: Über die Bundesstraße B62 ist die Gemeinde schnell mit den umliegenden Städten wie Siegen, Betzdorf und Olpe verbunden. Auch die Autobahn A45 ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet eine zügige Verbindung in die Ballungsräume des Ruhrgebiets sowie nach Frankfurt am Main. Neunkirchen bietet zudem ein reges Vereinsleben und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Sportbegeisterte kommen hier genauso auf ihre Kosten wie Kulturinteressierte, die regelmäßig Veranstaltungen im Ort besuchen können. Die waldreiche Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein.

CODICE OGGETTO: 24049020 - 57290 Neunkirchen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 377.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. 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.

CODICE OGGETTO: 24049020 - 57290 Neunkirchen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Frank Günther

Löhrstraße 45 Siegen
E-Mail: siegen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com