Netphen / Dreis-Tiefenbach

Spacious detached house in a quiet location in Dreis-Tiefenbach

Property ID: 23049028A



PURCHASE PRICE: 469.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 195 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 681 m²

Property ID: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

At a glance

Property ID	23049028A
Living Space	ca. 195 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1987
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 3 x Garage

Purchase Price	469.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	29.09.2032
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	159.2 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	2016

Property ID: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

The property





Property ID: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

The property





Property ID: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

The property





Property ID: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

The property





Property ID: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

The property





Property ID: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

The property





Property ID: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

The property





Property ID: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

The property





Property ID: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

The property





Property ID: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

The property





Property ID: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

The property





Property ID: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

The property





Property ID: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

The property



Property ID: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

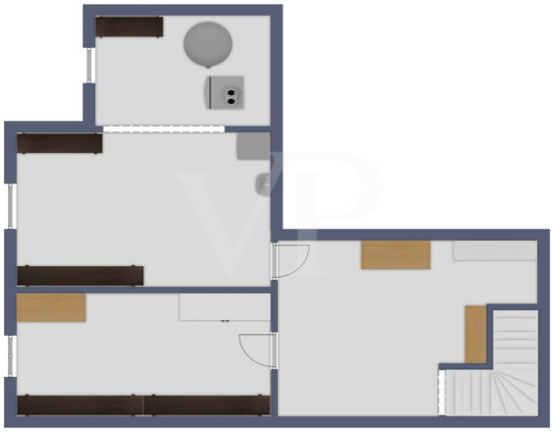
Floor plans



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

A first impression

For sale is this vacant, exclusive, and elegant detached house, offering a special ambiance and stunning panoramic views. The property, with approximately 195 m² of living space, sits on a generous plot of approximately 681 m² and features a total of 7 rooms. Solidly built in 1987, the house is in immaculate condition. The oil-fired central heating system, installed in 2016, ensures comfortable warmth throughout. The loggia and the two terraces below are particularly impressive, offering breathtaking views. The fantastic hobby room in the basement is perfect for creating a personal wellness oasis or pursuing other interests. Your creativity and imagination are the only limits here. The spacious garage provides ample room for several vehicles and is easily accessible via the covered entrance from the front door. Furthermore, there is the possibility of creating additional living space in the insulated attic. Every room has been designed with meticulous attention to detail and exudes a welcoming atmosphere. With this unique property, you can fulfill your dream of upscale living in a quiet yet central location. The furnishings can be purchased from the owners for an agreed-upon sum. See for yourself what this charming property has to offer! I would be happy to provide further information or arrange a viewing. Take a virtual tour of the property now with our 360° tour: https://von-poll.com/tour/siegen/Et5P

Property ID: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Details of amenities

- besonderes stilvolles Ambiente
- toller Ausblick von Loggia und Terrassen
- Fliesen
- 2 Einbauküchen
- 2 Badezimmer
- Gäste-WC
- Zentralölheizung
- ausbaufähiger Spitzboden
- großzügige Garage
- Hobbyraum

Property ID: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

All about the location

Netphen liegt am Südhang des Rothaargebirges im Siegerland, das an der nordöstlichen Stadtgrenze an das Wittgensteiner Land grenzt. Die Kernstadt von Netphen befindet sich etwa 6,5 km (Luftlinie) nordöstlich der Innenstadt von Siegen. Das Stadtgebiet ist geprägt durch eine Landschaft mit zahlreichen Bergrücken und Tälern, in der sich die Obernautalsperre ausbreitet. Einige Stadtteile liegen im Südteil des Naturparks Rothaargebirge.
Die Kernstadt Netphen ist der größte Stadtteil Netphens. Der Ort liegt rund 283 m ü. NN.
Netphen verfügt über die Grundschule Netphen mit ihren zwei Standorten Obernetphen und Niedernetphen, eine Realschule, ein Gymnasium, das Rathaus der Stadt, sowie den Freizeitpark Netphen inkl. Hallen- und Freibad, sowie einem Eisstadion.
Sehenswürdigkeiten sind u. a. die Martinikirche, die St. Peterskapelle und die Kreuzbergkapelle.
Netphen liegt 10 Minuten von der Stadt Siegen entfernt und befindet sich damit verkehrsgünstig zwischen Köln und Frankfurt a.M. an der Autobahn A45. Das Verkehrsnetz ist sehr gut ausgebaut. Regelmäßige Busverbindungen führen sowohl nach Siegen als auch in die Umgebung.

Property ID: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.9.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 159.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
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.
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.

Property ID: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frank Günther

Löhrstraße 45, 57072 Siegen
Tel.: +49 271 - 31 76 62 0
E-Mail: siegen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com