Netphen / Dreis-Tiefenbach

Amplia casa unifamiliar en una zona tranquila en Dreis-Tiefenbach

Número de propiedad: 23049028A



PRECIO DE COMPRA: 469.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 195 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 681 m²

Número de propiedad: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

- 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

Número de propiedad: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

De un vistazo

Número de propiedad	23049028A
Superficie habitable	ca. 195 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1987
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje

Precio de compra	469.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	29.09.2032
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	159.2 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La propiedad





Número de propiedad: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La propiedad





Número de propiedad: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La propiedad





Número de propiedad: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La propiedad





Número de propiedad: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La propiedad





Número de propiedad: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La propiedad





Número de propiedad: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La propiedad





Número de propiedad: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La propiedad





Número de propiedad: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La propiedad





Número de propiedad: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La propiedad

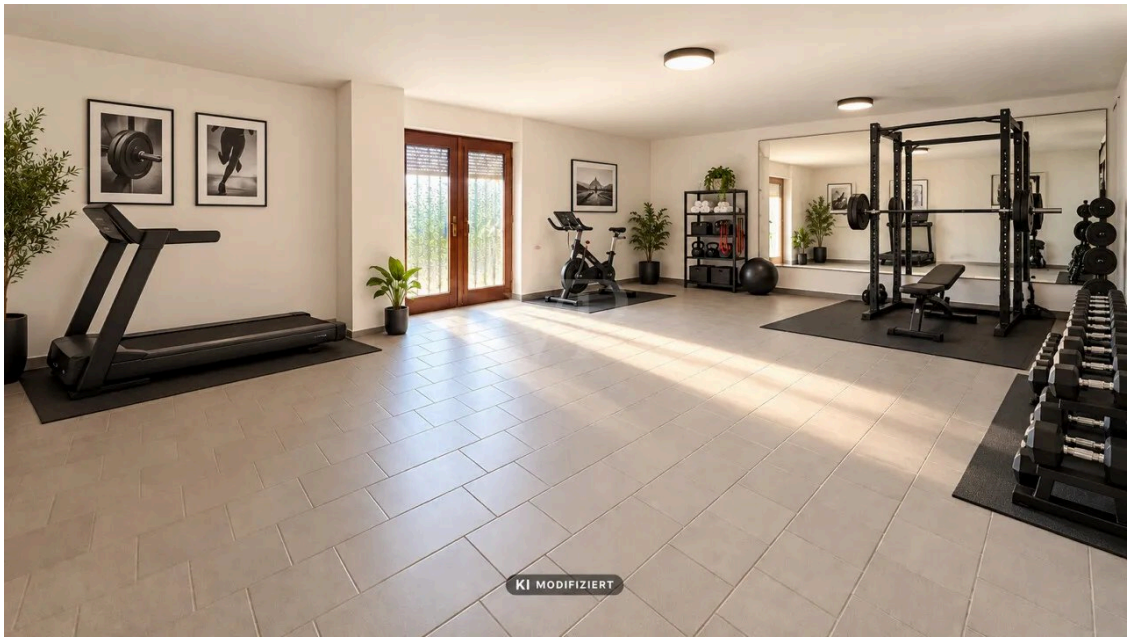




Número de propiedad: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La propiedad





Número de propiedad: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La propiedad





Número de propiedad: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La propiedad



Número de propiedad: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

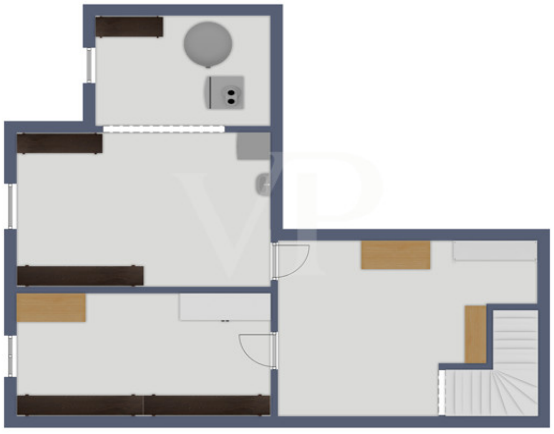
Planos de planta



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



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.

Número de propiedad: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Una primera impresión

Se vende esta exclusiva y elegante casa unifamiliar desocupada, que ofrece un ambiente especial e impresionantes vistas panorámicas. La propiedad, con aproximadamente 195 m² de superficie habitable, se asienta sobre una amplia parcela de aproximadamente 681 m² y cuenta con un total de 7 habitaciones. Sólida construcción en 1987, la casa se encuentra en impecables condiciones. La calefacción central de gasóleo, instalada en 2016, garantiza una agradable calidez en toda la casa. La logia y las dos terrazas inferiores son especialmente impresionantes, con vistas impresionantes. La fantástica sala de ocio en el sótano es perfecta para crear un oasis de bienestar personal o para disfrutar de otras actividades. Su creatividad e imaginación son los únicos límites. El espacioso garaje ofrece amplio espacio para varios vehículos y es fácilmente accesible a través de la entrada cubierta desde la puerta principal. Además, existe la posibilidad de crear espacio habitable adicional en el ático aislado. Cada estancia ha sido diseñada con meticulosa atención al detalle y emana un ambiente acogedor. Con esta propiedad única, puede hacer realidad su sueño de una vida de lujo en una ubicación tranquila y céntrica. Los muebles se pueden comprar a los propietarios por una cantidad acordada. ¡Descubra usted mismo lo que esta encantadora propiedad le ofrece! Estaré encantado de proporcionarle más información o concertar una visita. Haga un recorrido virtual de la propiedad ahora con nuestro tour de 360°: https://von-poll.com/tour/siegen/Et5P

Número de propiedad: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

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