Netphen / Dreis-Tiefenbach

Maison individuelle spacieuse située au calme à Dreis-Tiefenbach

CODE DU BIEN: 23049028A



PRIX D'ACHAT: 469.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 195 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 681 m^2

CODE DU BIEN: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23049028A
Surface habitable	ca. 195 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1987
Place de stationnement	3 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	469.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.09.2032
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	159.2 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La propriété





CODE DU BIEN: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La propriété





CODE DU BIEN: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La propriété





CODE DU BIEN: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La propriété





CODE DU BIEN: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La propriété





CODE DU BIEN: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La propriété





CODE DU BIEN: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La propriété





CODE DU BIEN: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La propriété





CODE DU BIEN: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La propriété





CODE DU BIEN: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La propriété





CODE DU BIEN: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La propriété





CODE DU BIEN: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La propriété





CODE DU BIEN: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La propriété



CODE DU BIEN: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

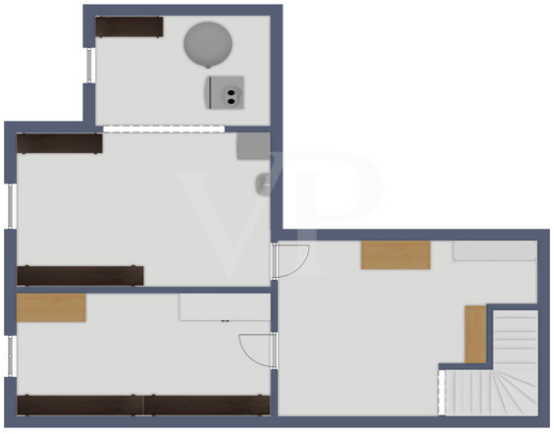
Plans d'étage



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Une première impression

À vendre : cette maison individuelle exclusive et élégante, actuellement vacante, offre une ambiance unique et une vue panoramique imprenable. La propriété, d'une surface habitable d'environ 195 m², est située sur un terrain généreux d'environ 681 m² et comprend 7 pièces. Construite en 1987, la maison est en parfait état. Le chauffage central au fioul, installé en 2016, assure un confort thermique optimal. La loggia et les deux terrasses en contrebas sont particulièrement impressionnantes et offrent une vue à couper le souffle. La superbe salle de loisirs au sous-sol est idéale pour créer un espace de bien-être personnel ou s'adonner à d'autres passions. Laissez libre cours à votre imagination ! Le garage spacieux peut accueillir plusieurs véhicules et est facilement accessible par l'entrée couverte depuis la porte d'entrée. De plus, les combles isolés offrent la possibilité d'aménager un espace de vie supplémentaire. Chaque pièce a été conçue avec un souci du détail et dégage une atmosphère chaleureuse. Avec cette propriété unique, réalisez votre rêve d'une vie haut de gamme dans un quartier calme et central. Le mobilier peut être acheté auprès des propriétaires pour un prix convenu. Découvrez par vous-même le charme de cette propriété ! Je serais ravi de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Faites une visite virtuelle de la propriété dès maintenant grâce à notre visite à 360° : https://von-poll.com/tour/siegen/Et5P

CODE DU BIEN: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Frank Günther

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com