Netphen / Dreis-Tiefenbach

Ευρύχωρη μονοκατοικία σε ήσυχη τοποθεσία στο Dreis-Tiefenbach

Αριθμός ακινήτου: 23049028A



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 469.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 195 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 681 m^2

Αριθμός ακινήτου: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	23049028A
Επιφάνεια	ca. 195 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	7
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1987
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 3 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	469.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	29.09.2032
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	159.2 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2016

Αριθμός ακινήτου: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

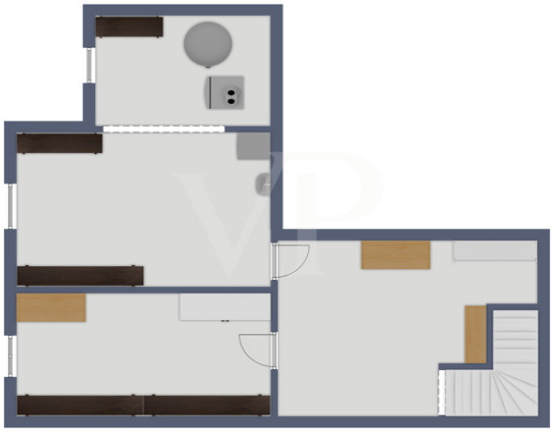
Κάτοψη



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται αυτή η κενή, αποκλειστική και κομψή μονοκατοικία, που προσφέρει μια ιδιαίτερη ατμόσφαιρα και εκπληκτική πανοραμική θέα. Το ακίνητο, με περίπου 195 τ.μ. χώρου διαβίωσης, βρίσκεται σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 681 τ.μ. και διαθέτει συνολικά 7 δωμάτια. Χτισμένο σε στέρεο επίπεδο το 1987, το σπίτι βρίσκεται σε άψογη κατάσταση. Το σύστημα κεντρικής θέρμανσης με πετρέλαιο, που εγκαταστάθηκε το 2016, εξασφαλίζει άνετη ζεστασιά σε όλους τους χώρους. Η χαγιάτι και οι δύο βεράντες από κάτω είναι ιδιαίτερα εντυπωσιακές, προσφέροντας εκπληκτική θέα. Το φανταστικό δωμάτιο χόμπι στο υπόγειο είναι ιδανικό για να δημιουργήσετε μια όαση προσωπικής ευεξίας ή να επιδιώξετε άλλα ενδιαφέροντα. Η δημιουργικότητα και η φαντασία σας είναι τα μόνα όρια εδώ. Το ευρύχωρο γκαράζ παρέχει άφθονο χώρο για πολλά οχήματα και είναι εύκολα προσβάσιμο μέσω της στεγασμένης εισόδου από την μπροστινή πόρτα. Επιπλέον, υπάρχει η δυνατότητα δημιουργίας επιπλέον χώρου διαβίωσης στη μονωμένη σοφίτα. Κάθε δωμάτιο έχει σχεδιαστεί με σχολαστική προσοχή στη λεπτομέρεια και αποπνέει μια φιλόξενη ατμόσφαιρα. Με αυτό το μοναδικό ακίνητο, μπορείτε να πραγματοποιήσετε το όνειρό σας για πολυτελή διαβίωση σε μια ήσυχη αλλά κεντρική τοποθεσία. Τα έπιπλα μπορούν να αγοραστούν από τους ιδιοκτήτες σε ένα συμφωνημένο ποσό. Δείτε μόνοι σας τι έχει να προσφέρει αυτό το γοητευτικό ακίνητο! Θα χαρώ να σας παρέχω περισσότερες πληροφορίες ή να κανονίσω μια επίσκεψη. Κάντε μια εικονική περιήγηση στο ακίνητο τώρα με την περιήγηση 360°: https://von-poll.com/tour/siegen/Et5P

Αριθμός ακινήτου: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Frank Günther

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com