Netphen / Dreis-Tiefenbach

Tágas családi ház csendes helyen Dreis-Tiefenbachban

VP azonosító: 23049028A



VÉTELÁR: 469.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 195 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 681 m²

VP azonosító: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Áttekintés

VP azonosító	23049028A
Hasznos lakótér	ca. 195 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálószobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1987
Parkolási lehetoségek	3 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs

Vételár	469.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.09.2032
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	159.2 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Az ingatlan





VP azonosító: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Az ingatlan





VP azonosító: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Az ingatlan





VP azonosító: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Az ingatlan





VP azonosító: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Az ingatlan





VP azonosító: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Az ingatlan





VP azonosító: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Az ingatlan





VP azonosító: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Az ingatlan





VP azonosító: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Az ingatlan





VP azonosító: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Az ingatlan





VP azonosító: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Az ingatlan





VP azonosító: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Az ingatlan





VP azonosító: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

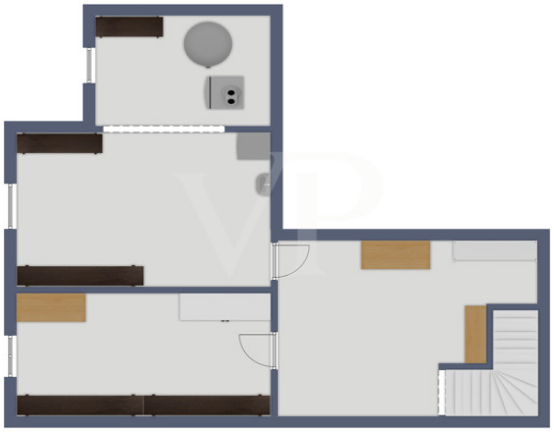
Alaprajzok



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Az elso benyomás

Eladó ez az üres, exkluzív és elegáns családi ház, amely különleges hangulatot és lenyugözo panorámát kínál. A körülbelül 195 m² lakóterületu ingatlan egy nagy, körülbelül 681 m²-es telken fekszik, és összesen 7 szobával rendelkezik. Az 1987-ben masszívan épült ház kifogástalan állapotban van. A 2016-ban telepített olajtüzelésu központi futés kellemes meleget biztosít mindenhol. A loggia és az alatta lévo két terasz különösen lenyugözo, lélegzetelállító kilátással. Az alagsorban található fantasztikus hobbiszoba tökéletes egy személyes wellness oázis kialakításához vagy egyéb érdeklodési körök kielégítéséhez. Itt csak a kreativitás és a képzelet szab határt. A tágas garázs boséges helyet biztosít több jármu számára, és könnyen megközelítheto a bejárati ajtón keresztül a fedett bejáraton keresztül. Ezenkívül lehetoség van további lakótér kialakítására a szigetelt padláson. Minden helyiség aprólékos figyelemmel lett megtervezve, és barátságos légkört áraszt. Ezzel az egyedülálló ingatlannal valóra válthatja álmait a luxuséletrol egy csendes, mégis központi helyen. A berendezés a tulajdonosoktól megvásárolható, megállapodás szerinti összegért. Gyozodjön meg róla saját szemével, mit kínál ez a bájos ingatlan! Örömmel adok további információkat, vagy szervezek egy megtekintést. Tekintse meg az ingatlant virtuálisan 360°-os túránkkal: https://von-poll.com/tour/siegen/Et5P

VP azonosító: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Frank Günther

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com