Netphen / Dreis-Tiefenbach

Spaziosa casa indipendente in posizione tranquilla a Dreis-Tiefenbach

Codice oggetto: 23049028A



PREZZO D'ACQUISTO: 469.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 195 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 681 m²

Codice oggetto: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23049028A
Superficie netta	ca. 195 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1987
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	469.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	29.09.2032
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	159.2 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

Codice oggetto: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La proprietà





Codice oggetto: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La proprietà





Codice oggetto: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La proprietà





Codice oggetto: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La proprietà





Codice oggetto: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La proprietà





Codice oggetto: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La proprietà





Codice oggetto: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La proprietà





Codice oggetto: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La proprietà





Codice oggetto: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La proprietà





Codice oggetto: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La proprietà





Codice oggetto: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La proprietà





Codice oggetto: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La proprietà





Codice oggetto: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

La proprietà



Codice oggetto: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

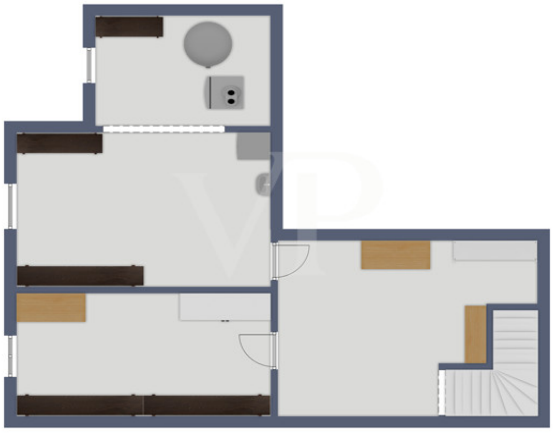
Planimetrie



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Una prima impressione

In vendita questa esclusiva ed elegante casa indipendente, libera, che offre un'atmosfera speciale e una splendida vista panoramica. La proprietà, con circa 195 m² di superficie abitabile, si trova su un ampio terreno di circa 681 m² e dispone di un totale di 7 locali. Costruita nel 1987, la casa è in perfette condizioni. L'impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio, installato nel 2016, garantisce un calore confortevole in tutti gli ambienti. La loggia e le due terrazze sottostanti sono particolarmente suggestive, offrendo una vista mozzafiato. La fantastica sala hobby al piano seminterrato è perfetta per creare un'oasi di benessere personale o per dedicarsi ad altri interessi. Gli unici limiti sono la vostra creatività e immaginazione. L'ampio garage offre ampio spazio per diversi veicoli ed è facilmente accessibile tramite l'ingresso coperto dalla porta d'ingresso. Inoltre, c'è la possibilità di creare ulteriore spazio abitativo nella mansarda isolata. Ogni stanza è stata progettata con meticolosa attenzione ai dettagli e emana un'atmosfera accogliente. Con questa proprietà unica, potrete realizzare il vostro sogno di vivere al meglio in una posizione tranquilla ma centrale. L'arredamento può essere acquistato direttamente dai proprietari per una cifra concordata. Scoprite di persona cosa ha da offrire questa affascinante proprietà! Sarò lieto di fornirvi ulteriori informazioni o di organizzare una visita. Fate subito un tour virtuale della proprietà con il nostro tour a 360°: https://von-poll.com/tour/siegen/Et5P

Codice oggetto: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 23049028A - 57250 Netphen / Dreis-Tiefenbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Frank Günther

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com