

EXPOSÉ

Einfamilienhaus

Siegen, 57080, Nordrhein-Westfalen, Siegerland



Wohnen, wo andere Urlaub machen - Ihr neues Zuhause im wunderschönen Siegerland



Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein im Jahr 1973 errichtetes Einfamilienhaus, welches vom jetzigen Eigentümer mit viel Liebe zum Detail immer wieder werterhalten und modernisiert wurde.

Ihr neues Zuhause bietet viel Platz für tolle kreative Ideen, sowohl im Haus, als auch auf dem weitläufig angelegten natürlichen Grundstück (Hanglage).

Im Untergeschoss des Hauses besteht z.B. die Möglichkeit der abtrennbaren Gestaltung einer Einliegerwohnung. Von der gut durchdachten und großzügig angelegten Innenausstattung des Hauses, der gemütlichen Terrasse, bis hin zum liebevoll gestalteten Grundstück - dieses Objekt bildet eine Oase inmitten eines turbulenten Lebens.

Ausstattung

Das überaus liebevoll arrangierte Anwesen bietet dem neuen Inhaber viele Extras, welche im Kaufpreis inklusive sind, u.a.:

Kamin, Rollläden, Einbauküche, großzügige Terrasse mit Markise, Parkettfußböden, Tageslichtbad (NEU 2021), 2x Gäste WC u.v.m.

Eine Besonderheit des Anwesens ist der eigens angelegte Weinberg, welcher im Jahr viele Liter des kostbaren Rebensaftes ergibt.

Lage

Die Universitätsstadt Siegen ist die Kreisstadt des Landkreises Siegen-Wittgenstein und liegt nordwestlich des Dreiländerecks Hessen, NRW und Rheinland Pfalz.

Mit über 100.000 Einwohnern gehört Siegen zu den Großstädten in Deutschland. Sämtliche Versorgungseinrichtungen, Schulen sowie behördliche und ärztliche Niederlassungen sind in ausreichender Zahl vorhanden.

Die Rubensstadt Siegen (Geburtsort des Malers Peter Paul Rubens) trägt darüberhinaus das Prädikat "Grünste Großstadt Deutschland". Mit unheimlich viel Natur in der Stadt und im Umland gesegnet

Kaufpreis

450.000 €

Steckbrief

Grundstückgröße	1.650 m ²
Wohnfläche	171 m ²
Baujahr	1973
Etage/n	2
Zimmer	6

Zusatzinformationen

zusätzliche Kosten / Einnahmen

Details zur Provision

Die Käuferprovision in Höhe von 3, 57% inkl. MwSt. ist verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen, § 656 c BGB.

Ausstattungsmerkmale



Kontaktieren Sie uns

Michael Hahn

Arnoldplatz 18
04319 Leipzig

Mobil: 0172 3755284
FAX: 0341 339651915

Email: info@hahn-immobilien-leipzig.de

Hinweis: Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Exposé enthaltenen Daten werden keine Haftung übernommen. Änderungen der Angebote sowie eine zwischenzeitliche Vermietung behalten wir uns vor.

lässt es sich hier ganz hervorragend leben und arbeiten.

Über die umliegenden Autobahnen (u.a. BAB 45, BAB 4) und Bundesstraßen gelangt mit ein bis zwei Autofahrstunden u.a. nach Frankfurt / Flughafen oder nach Köln und in die Landeshauptstadt Düsseldorf.

Sonstiges

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Wir bitten um Verständnis, dass wir - im Interesse unserer Auftraggeber - Ihre Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten, inkl. Adresse und Telefonnummer, bearbeiten können.

Ihre Anfragen werden selbstverständlich streng vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.

Ein Besichtigungstermin des aktuellen Zustands des Objekts kann nach Absprache durchgeführt werden.

Haftungsausschluss: Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers oder seiner Vertreter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Energieausweis

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Michael Hahn, Arnoldplatz 18, 04319 Leipzig, Fax-Nr.: 0341 339651915, Tel-Nr.: 0341 25254724, info@hahn-immobilien-leipzig.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das untenstehende Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Maklervertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An
Michael Hahn
Arnoldplatz 18
04319 Leipzig
Fax-Nr.: 0341 339651915
info@hahn-immobilien-leipzig.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir(*) den von uns(*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren(*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistungen(*)

- Bestellt am (*) / erhalten am (*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(*) Unzutreffendes streichen

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.