

Freudenberg

# Stilvolle Souterrainwohnung mit Terrasse

*Número de propiedad: 250490291*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 162.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 74 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 250490291 - 57258 Freudenberg**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 250490291 - 57258 Freudenberg

## De un vistazo

Número de propiedad	250490291	Precio de compra	162.000 EUR
Superficie habitable	ca. 74 m <sup>2</sup>	Piso	Semisótano
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Modernización / Rehabilitación	2022
Baños	1	Estado de la propiedad	como nuevo
Año de construcción	1999	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior	Características	Terraza

Número de propiedad: 250490291 - 57258 Freudenberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	147.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	12.09.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 250490291 - 57258 Freudenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 250490291 - 57258 Freudenberg

## La propiedad



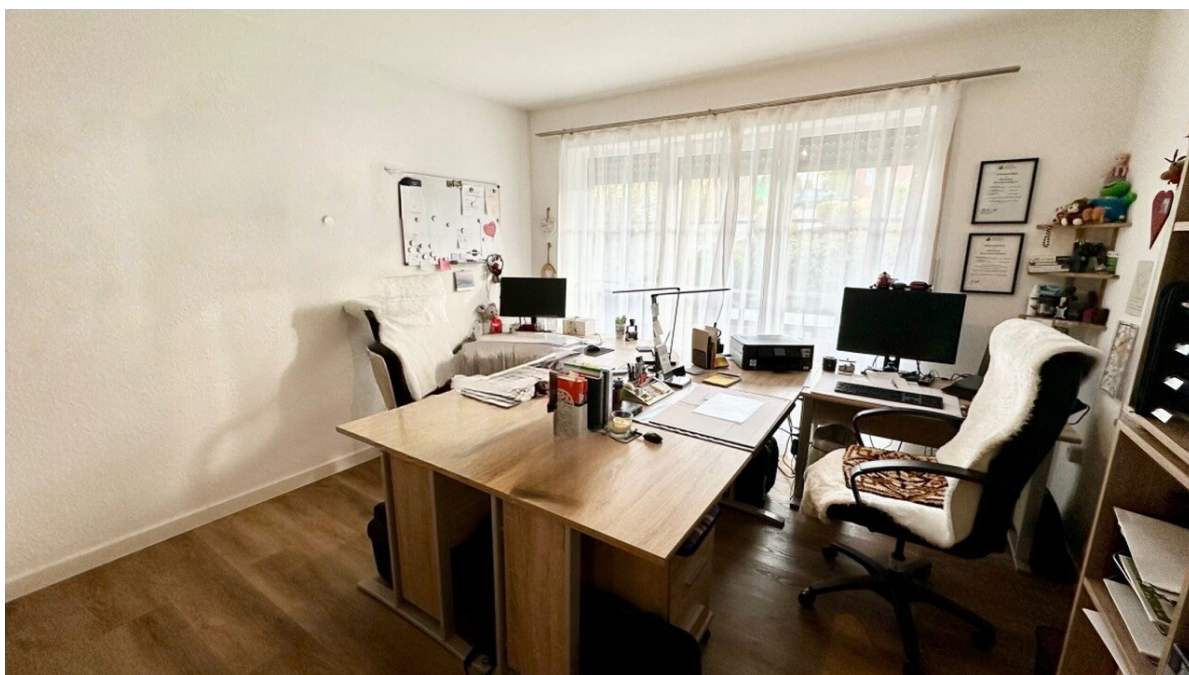
Número de propiedad: 250490291 - 57258 Freudenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 250490291 - 57258 Freudenberg

## La propiedad



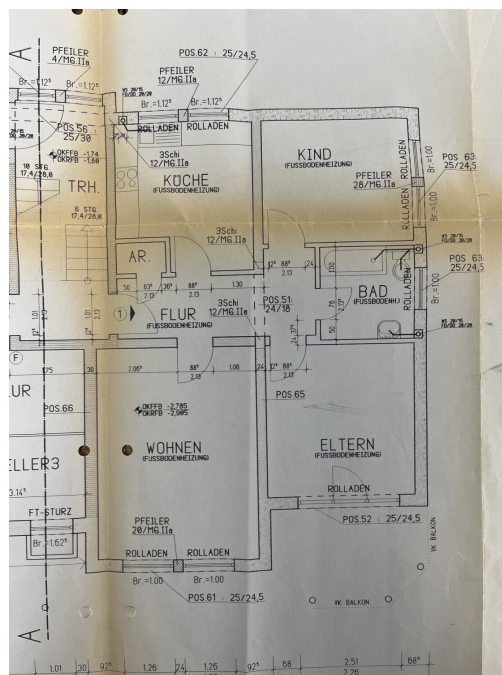
Número de propiedad: 250490291 - 57258 Freudenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 250490291 - 57258 Freudenberg

## La propiedad



Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.


Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Número de propiedad: 250490291 - 57258 Freudenberg

## La propiedad




**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 250490291 - 57258 Freudenberg

## La propiedad



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Frank Günther**  
Geschäftstelleninhaber

✉  
[frank.guenther@von-poll.com](mailto:frank.guenther@von-poll.com)

☎  
0176 3047 8261



**Número de propiedad: 250490291 - 57258 Freudenberg**

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine rund 74,00 m<sup>2</sup> große Souterrainwohnung aus dem Baujahr 1999. Die Immobilie befindet sich in einem neuwertigen Zustand und zeichnet sich durch eine gehobene Ausstattungsqualität aus. Aufgrund ihrer Fläche und der gut bemessenen Zimmeranzahl eignet sich diese Wohnung vielfältig, unter anderem für Paare, kleine Familien oder Singles, die Wert auf ein komfortables und modernes Wohnumfeld legen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei separate Schlafzimmer. Dieser Grundriss bietet Flexibilität in der Nutzung, beispielsweise als Eltern- und Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder als Gästezimmer. Das Tageslichtbad ist funktional gestaltet und komplettiert neben den Wohn- und Schlafräumen das Raumangebot.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine separate Gastherme und Fussbodenheizung, was auch in den kühleren Monaten für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Ausstattungsqualität der Wohnung ist als gehoben einzustufen, was sich in der Auswahl der verbauten Materialien, den Sanitäranlagen sowie weiteren Details im Innenbereich widerspiegelt. Der gesamte Zustand der Immobilie ist durch die laufende und sorgfältige Pflege nahezu neuwertig, sodass ein kurzfristiger Bezug ohne größere Maßnahmen möglich ist.

Erleben Sie ein zeitgemäßes Wohnambiente in einer Immobilie, die alle Voraussetzungen für ein angenehmes Zuhause erfüllt. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**Número de propiedad: 250490291 - 57258 Freudenberg**

## Detalles de los servicios

- Wohnfläche 74,00 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil und Abstellraum in Wohnung
- Waschküche im Keller
- Wohnung mit sonniger Terrasse
- Teilweise frisch gestrichene Fassade
- Moderne Brennwert-Etagenheizungen (neu)
- Ruhige Wohnlage am Waldrand mit Bachlauf
- Sehr gepflegter Gesamtzustand

**Número de propiedad: 250490291 - 57258 Freudenberg**

## Todo sobre la ubicación

Freudenberg besticht durch seine harmonische Verbindung von ländlicher Idylle und einer gut entwickelten Infrastruktur, die Familien ein sicheres und lebenswertes Umfeld bietet. Die Stadt mit ihren rund 17.355 Einwohnern zeichnet sich durch eine ruhige, naturnahe Atmosphäre aus, die zugleich von einer verlässlichen Gemeinschaft und einer angenehmen Lebensqualität geprägt ist. Hier finden Familien den idealen Rückzugsort vom hektischen Alltag, ohne auf wichtige Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.

Die Umgebung von Freudenberg bietet zahlreiche Möglichkeiten für ein aktives und erfülltes Familienleben. Besonders hervorzuheben sind die vielfältigen Freizeitangebote, die von liebevoll gestalteten Spielplätzen wie dem Spielplatz Alchen, nur zwei Gehminuten entfernt, bis hin zu sportlichen Aktivitäten in unmittelbarer Nähe reichen. Die Dorfgemeinschaftshäuser und Gemeindezentren fördern zudem ein starkes Gemeinschaftsgefühl und laden zu gemeinsamen Veranstaltungen ein, die das Miteinander stärken.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu erstklassigen Bildungseinrichtungen ein großer Vorteil. Die Grundschule Alchen ist in nur zehn Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie mehrere Kindertagesstätten, die eine liebevolle Betreuung und Förderung bieten. Diese kurzen Wege ermöglichen es Eltern, den Alltag entspannt zu gestalten und ihren Kindern eine sichere Umgebung für Lernen und Spielen zu gewährleisten. Ergänzt wird das Bildungsangebot durch weiterführende Schulen und Berufskollegs in der näheren Umgebung, die mit dem Bus gut erreichbar sind.

Auch in puncto Gesundheit und Versorgung ist Freudenberg bestens aufgestellt. Apotheken, Ärzte und Kliniken sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar, was gerade für Familien ein beruhigendes Sicherheitsnetz darstellt. Die Nähe zu

Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkten und Frischemärkten rundet das Angebot ab und sorgt für eine komfortable Versorgung im Alltag.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien gewährleistet, die Haltestellen wie „Alchen Im Mertenseifen“ sind in wenigen Gehminuten erreichbar. So sind auch Ausflüge in die umliegenden Städte unkompliziert möglich, was den Familienalltag zusätzlich erleichtert.

Insgesamt bietet Freudenberg jungen Familien eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen, umfassender Infrastruktur und einer lebendigen Gemeinschaft. Hier können Kinder sicher aufwachsen und Eltern sich auf eine ausgewogene Balance zwischen Ruhe und Aktivität freuen – ein Ort, an dem Zukunft gestaltet und gemeinsam gelebt wird.

**Número de propiedad: 250490291 - 57258 Freudenberg**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 250490291 - 57258 Freudenberg**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Frank Günther

---

Löhrstraße 45, 57072 Siegen

Tel.: +49 271 - 31 76 62 0

E-Mail: [siegen@von-poll.com](mailto:siegen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)