

Freudenberg

Wohnen & Entspannen: Moderne 1-Zimmer- Wohnung mit Terrasse

Codice oggetto: 250490292



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 109.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 41,18 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 250490292 - 57258 Freudenberg

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

Codice oggetto: 250490292 - 57258 Freudenberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	250490292	Prezzo d'acquisto	109.000 EUR
Superficie netta	ca. 41,18 m ²	Appartamento	Piano terra
Vani	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Anno di costruzione	1999	Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Garage/Posto auto	1 x superficie libera	Stato dell'immobile	Come nuovo
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 250490292 - 57258 Freudenberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	147.10 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	12.09.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

Codice oggetto: 250490292 - 57258 Freudenberg

La proprietà



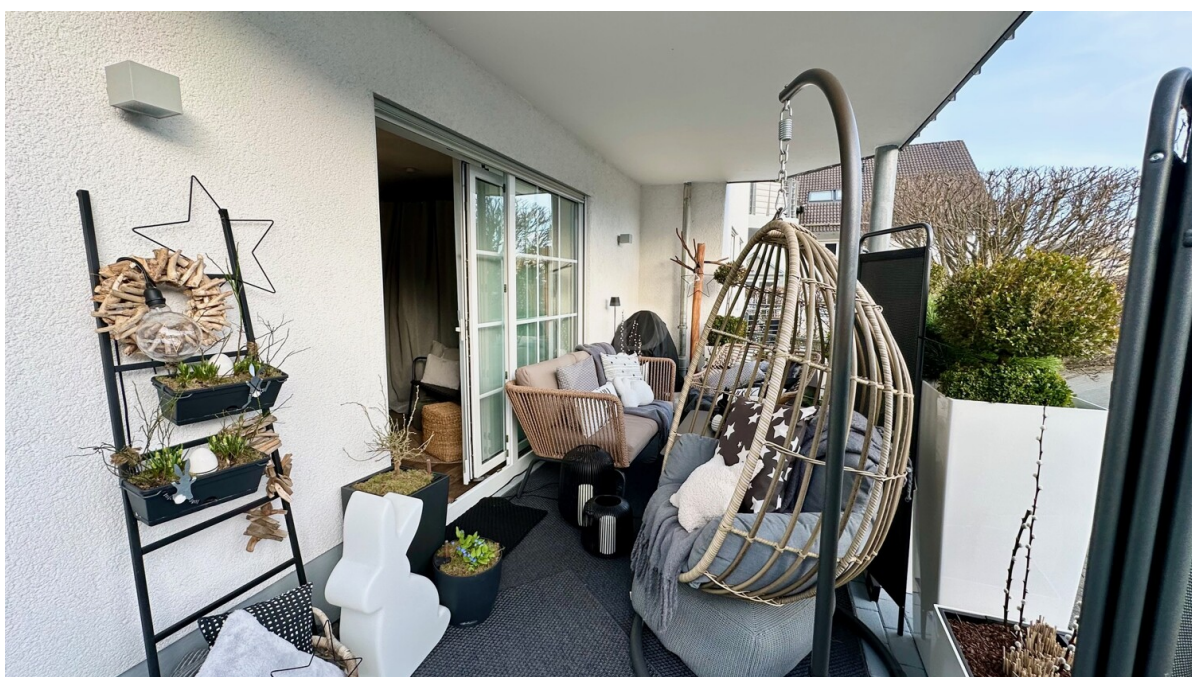
Codice oggetto: 250490292 - 57258 Freudenberg

La proprietà



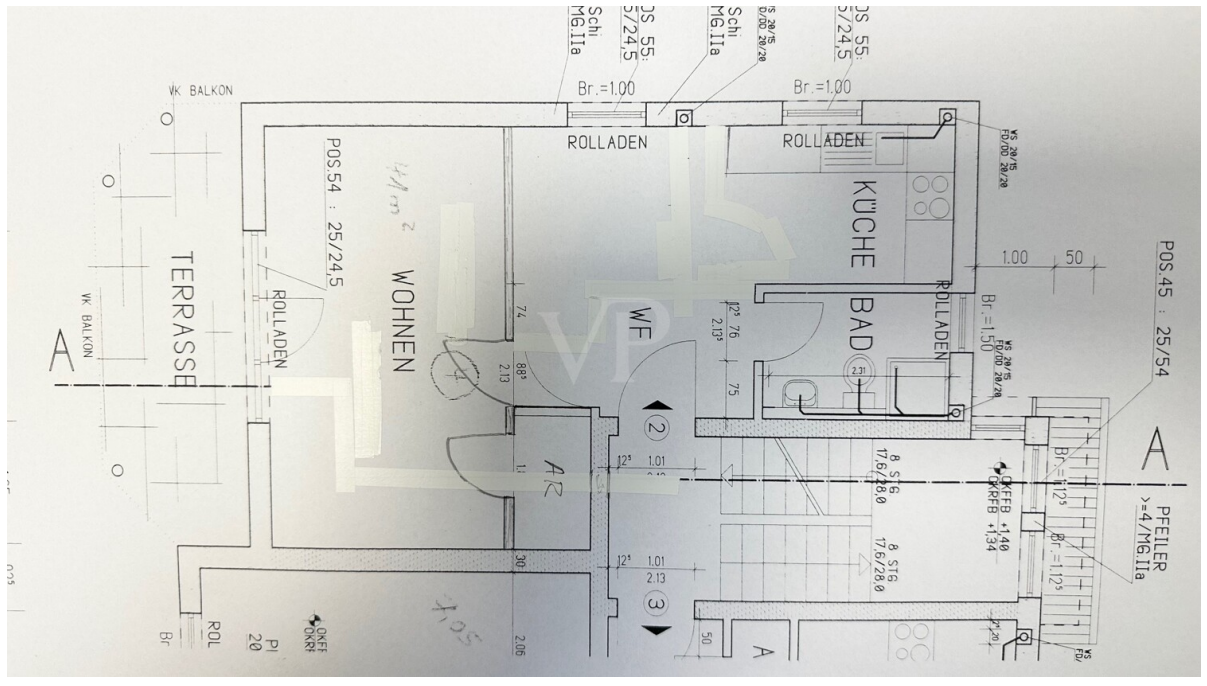
Codice oggetto: 250490292 - 57258 Freudenberg

La proprietà



Codice oggetto: 250490292 - 57258 Freudenberg

La proprietà



Codice oggetto: 250490292 - 57258 Freudenberg

La proprietà



Immobilie gefunden, Finanzierung gelöst.


Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.


www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen







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

Codice oggetto: 250490292 - 57258 Freudenberg

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Frank Günther
Geschäftsstelleninhaber



frank.guenther@von-poll.com



0176 3047 8261



Codice oggetto: 250490292 - 57258 Freudenberg

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein rund 41,18 m² großes Apartment aus dem Baujahr 1999. Die Immobilie befindet sich in einem neuwertigen Zustand und zeichnet sich durch eine gehobene Ausstattungsqualität aus. Aufgrund ihrer Fläche eignet sich diese kleine Wohnung vielfältig, unter anderem für Paare oder Singles, die Wert auf ein komfortables und modernes Wohnumfeld legen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt zwei Zimmer. Dieser Grundriss bietet Flexibilität in der Nutzung. 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.

Codice oggetto: 250490292 - 57258 Freudenberg

Dettagli dei servizi

- Wohnfläche 41,18 m²
- Kellerabteil und Abstellraum in Wohnung
- Waschküche im Keller
- Teilweise frisch gestrichene Fassade
- Moderne Brennwert-Etagenheizungen (neu)
- Ruhige Wohnlage am Waldrand mit Bachlauf
- Sehr gepflegter Gesamtzustand

Codice oggetto: 250490292 - 57258 Freudenberg

Tutto sulla posizione

Freudenberg besticht als sichere und ruhige Kleinstadt mit einer stabilen Bevölkerungsentwicklung und moderater Bevölkerungsdichte, die ideale Voraussetzungen für nachhaltige Immobilieninvestitionen schafft. Die Stadt überzeugt durch eine solide Infrastruktur, bestehend aus einem gut ausgebauten Verkehrsnetz, verlässlicher medizinischer Versorgung und vielfältigen Bildungsangeboten. Die wirtschaftliche Struktur ist geprägt von einem starken Mittelstand, der für Stabilität und eine niedrige Arbeitslosenquote sorgt. Immobilienpreise bewegen sich auf einem moderaten Niveau, fernab spekulativer Überhitzungen, was Freudenberg zu einem attraktiven Standort für konservative und wertstabile Kapitalanlagen macht.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die den Standort zusätzlich aufwerten. Für die Freizeitgestaltung stehen zahlreiche Sport- und Spielplätze in der Nähe zur Verfügung. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wird durch mehrere Bushaltestellen gewährleistet. Für Pendler ist zudem eine Autobahnanbindung in angemessener Entfernung erreichbar, was eine flexible Mobilität sicherstellt.

Das Bildungsangebot umfasst verschiedene Einrichtungen, die gut erreichbar sind, was die Attraktivität für Familien und damit auch die langfristige Nachfrage nach Wohnraum erhöht. Die medizinische Versorgung ist durch Apotheken, Fachärzte und Krankenhäuser in der Umgebung umfassend gesichert. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe vorhanden, was den Alltag komfortabel gestaltet.

Für Investoren bietet Freudenberg somit eine ausgewogene Kombination aus stabiler Nachfrage, solider Infrastruktur und nachhaltigem Wertentwicklungspotenzial. Die Lage überzeugt durch ihre Sicherheit,

Lebensqualität und die verlässliche Anbindung an regionale Wirtschaftszentren –
ideale Voraussetzungen für eine langfristig erfolgreiche Immobilienanlage.

Codice oggetto: 250490292 - 57258 Freudenberg

Ulteriori informazioni

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: 250490292 - 57258 Freudenberg

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