

Freudenberg

# Wohnen & Entspannen: Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

*Número da propriedade: 250490292*



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

**PREÇO DE COMPRA: 109.000 EUR • ÁREA: ca. 41,18 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 1**

**Número da propriedade: 250490292 - 57258 Freudenberg**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 250490292 - 57258 Freudenberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	250490292	Preço de compra	109.000 EUR
Área	ca. 41,18 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	1	Modernização / Reciclagem	2022
Ano de construção	1999	Tipo de construção	Sólido
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre	Móveis	Terraço

Número da propriedade: 250490292 - 57258 Freudenberg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	147.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	12.09.2034	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1999

Número da propriedade: 250490292 - 57258 Freudenberg

## O imóvel



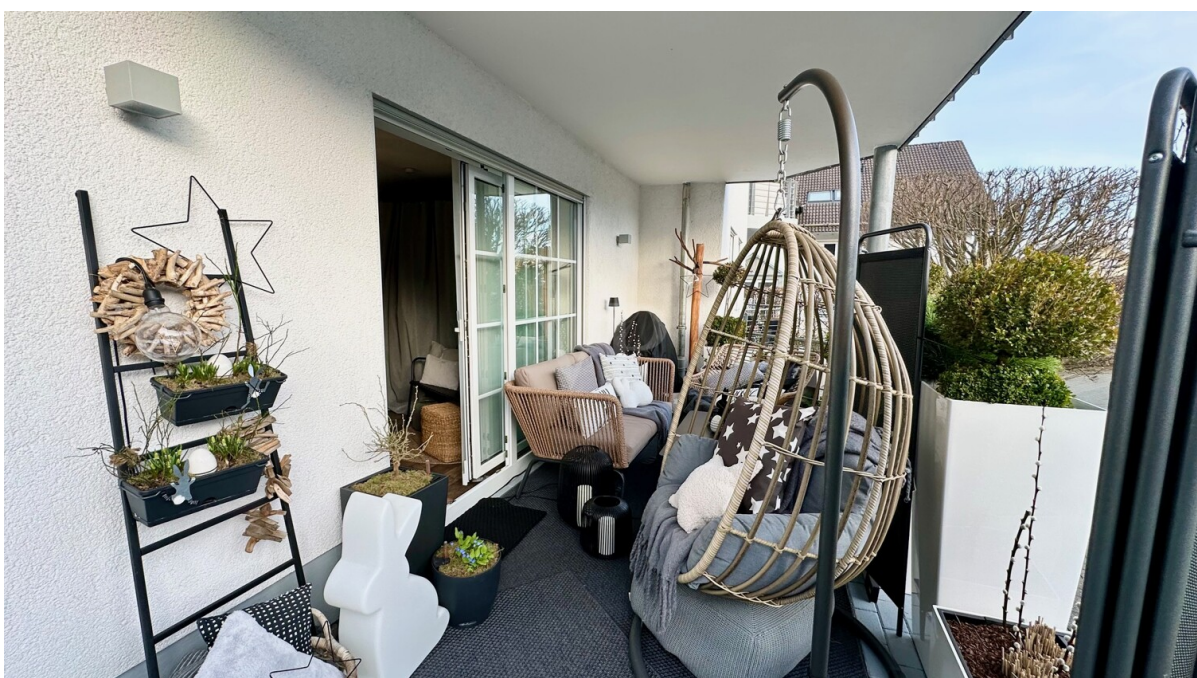
Número da propriedade: 250490292 - 57258 Freudenberg

## O imóvel



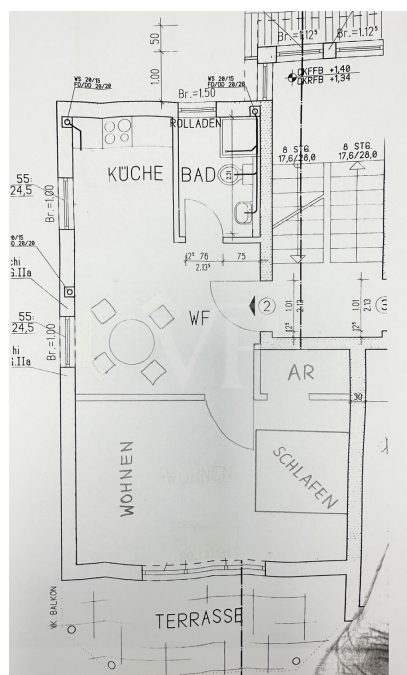
Número da propriedade: 250490292 - 57258 Freudenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 250490292 - 57258 Freudenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 250490292 - 57258 Freudenberg

## O imóvel



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Número da propriedade: 250490292 - 57258 Freudenberg

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



**Frank Günther**  
Geschäftstelleninhaber

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

☎  
0176 3047 8261



**Número da propriedade: 250490292 - 57258 Freudenberg**

## **Uma primeira impressão**

Zum Verkauf steht ein rund 41,18 m<sup>2</sup> 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.

**Número da propriedade: 250490292 - 57258 Freudenberg**

## **Detalhes do equipamento**

- Wohnfläche 41,18 m<sup>2</sup>
- 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

**Número da propriedade: 250490292 - 57258 Freudenberg**

## **Tudo sobre a localização**

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.

**Número da propriedade: 250490292 - 57258 Freudenberg**

## **Outras informações**

**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 Handelsregistersauszugs, 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 da propriedade: 250490292 - 57258 Freudenberg**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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