

Freudenberg – Freudenberg

Zentral gelegene Wohnung mit Balkon

????????? ??????????: 24049032

VERMIETET

www.von-poll.com???? ??????: 297.500 EUR • ??????????: ca. 85,6 m² • ?????????: 3

???????? ??????????: 24049032 - 57258 Freudenberg – Freudenberg

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24049032 - 57258 Freudenberg – Freudenberg

?? ??? ??????

???????? ??????????	24049032	????? ???????	297.500 EUR
?????????????	ca. 85,6 m ²	?????????????	?????????????
????????	2	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	3	?????????????	
????????????? ??? ?????????????	2	?????????	???????
?????????????	2	?????????????	
????? ??????????????	2017	???????????????????? ??????	ca. 20 m ²
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????, 7500 EUR (????????), 1 x ?????????? ??????????, 12500 EUR (????????)	????????	WC ??????????????, ???????????

???????? ??????????: 24049032 - 57258 Freudenberg – Freudenberg

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ?????????	???????????????? ??????????	BEDARF
???? ???????????	?????? ????????????? ????? / ??????	?????? ?????? ??????????	27.00 kWh/m ² a
?????????? ???????????????? ?????? ??	03.07.2027	????????? ???????????? ?????????	A+
???? ???????????	?????? ????????????? ????? / ??????	???? ????????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	2015

???????? ??????????: 24049032 - 57258 Freudenberg – Freudenberg

?? ?????????



???????? ??????????: 24049032 - 57258 Freudenberg – Freudenberg

?? ?????????

VP

VON POLL

FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

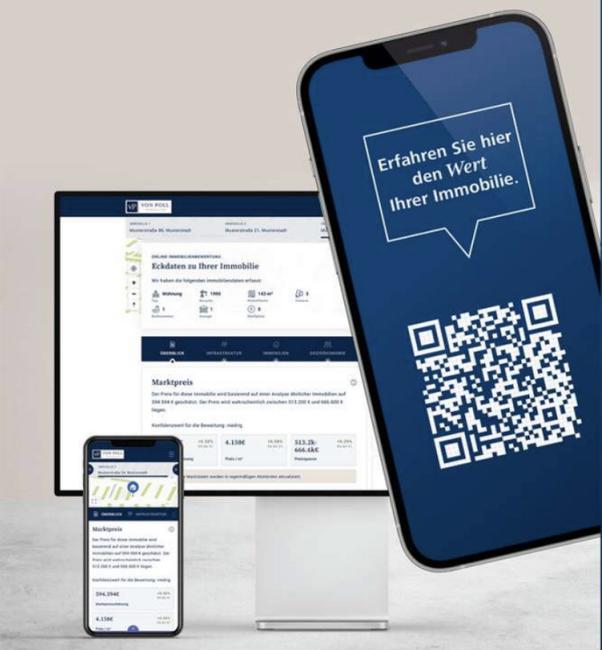
Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen





VP

VON POLL

IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – *exklusiv* und professionell.

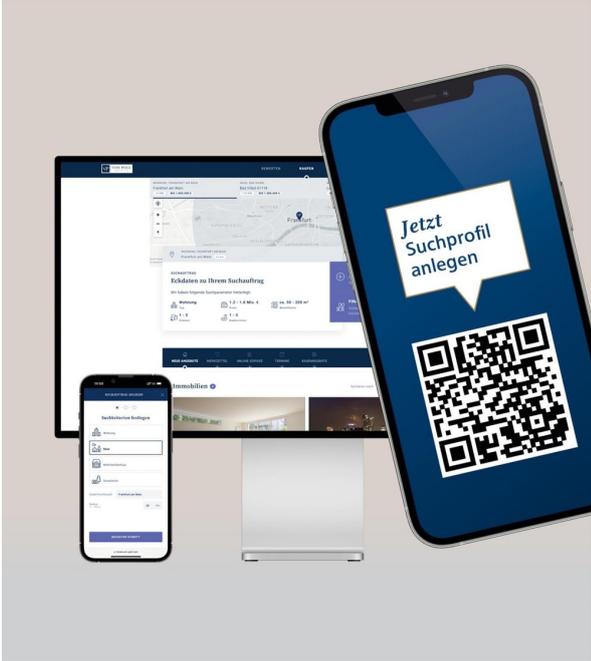
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

www.von-poll.com

???????? ??????????: 24049032 - 57258 Freudenberg – Freudenberg

?? ?????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

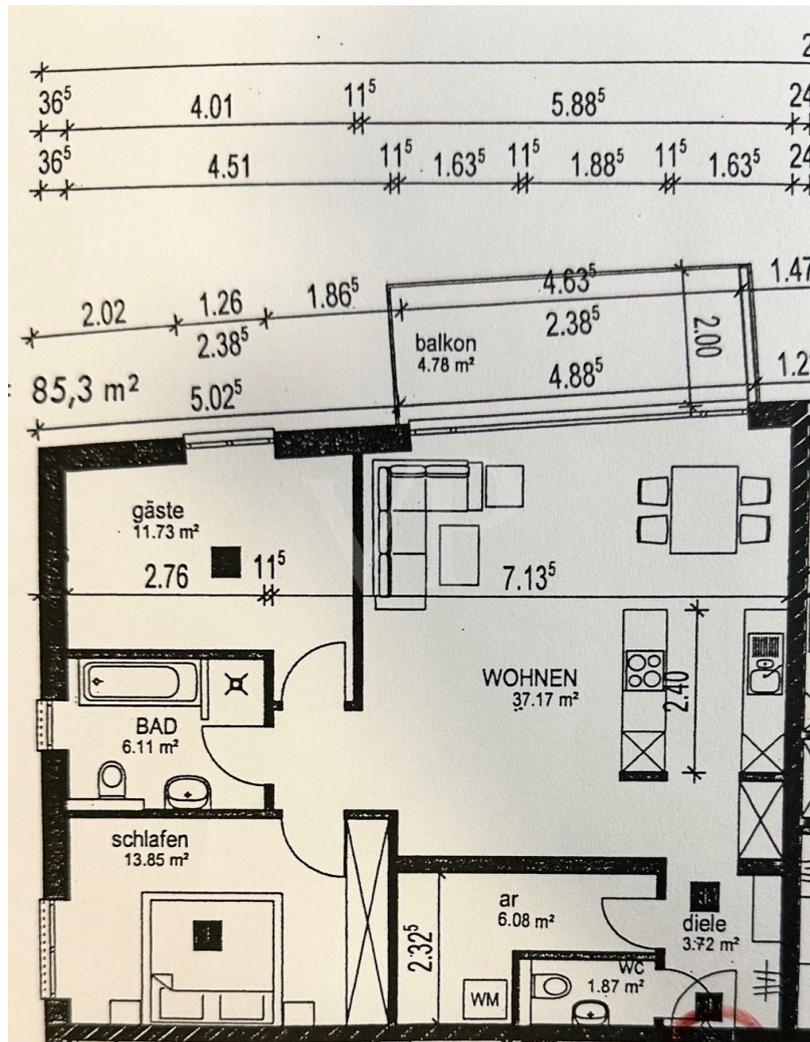
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

???????? ?????: 24049032 - 57258 Freudenberg – Freudenberg

??????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ??? ???????????????.

???????? ??????????: 24049032 - 57258 Freudenberg – Freudenberg

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht eine neuwertige Wohnung, die im Jahr 2015 fertiggestellt wurde. Die Immobilie befindet sich in einem modernen, gepflegten Gebäude und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 85,6 m² ein komfortables Zuhause für Paare, kleine Familien oder Berufstätige. Das Apartment verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und sorgt durch seine Raumaufteilung für eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zu einem Balkon, der an schönen Tagen zum Verweilen und Entspannen im Freien einlädt und ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgelegenheit bietet. Die beiden Badezimmer der Wohnung sind modern ausgestattet. Das Hauptbadezimmer verfügt über eine Badewanne und Dusche, während das zweite Bad als Gäste-WC dient. Diese Aufteilung bietet Flexibilität und Komfort, insbesondere für Familien oder wenn Gäste zu Besuch sind. Ein weiteres hervorzuhebendes Merkmal dieser Wohnung ist die Fußbodenheizung, die in allen Räumen für eine gleichmäßige und behagliche Wärme sorgt. Sie schafft nicht nur ein angenehmes Wohnklima, sondern bietet auch eine platzsparende Alternative zu herkömmlichen Heizkörpern. Die Ausstattungsqualität der Wohnung trägt weiter zur Wohnqualität bei und erfüllt den Standard zeitgemäßer Wohnbedürfnisse. Die sehr zentrale Lage des Gebäudes bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistern und Freizeiteinrichtungen. Abgerundet wird dieses vielversprechende Immobilienangebot durch einen dazugehörigen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet, sowie einen Stellplatz im Freien sowie einen Tiefgaragenstellplatz, der den Bewohnern zur Verfügung steht. Diese Wohnung ist eine attraktive Option für alle, die ein modernes Zuhause mit durchdachtem Raumkonzept und zeitgemäßer Ausstattung suchen oder aber auch für Kapitalanleger, denn die Wohnung ist aktuell vermietet KM 900,- + 105,- EUR Garage und 2. Stellplatz. Die Mieter haben die Absicht erklärt weiter dort zu verbleiben. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Termin.

???????? ??????????: 24049032 - 57258 Freudenberg – Freudenberg

????????????????? ??? ??????????

- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- Balkon
- zwei PkW-Stellplätze
- zentrale Lage
- Niedrige Nebenkosten
- Gäste-WC
- Aufzug

??????? ???????: 24049032 - 57258 Freudenberg – Freudenberg

??? ??? ??? ???????????

Lage: Der Luftkurort Freudenberg ist mit seinem erhaltenen Fachwerk-Stadtkern ein schön anzusehendes Beispiel einer Kleinstadt aus dem 17. Jahrhundert. Der so genannte "Alte Flecken" gilt neben der umliegenden Natur als filmreifes Denkmal. Der landschaftliche Reiz von Wäldern und Hügeln findet sich auch in der Stadt wieder, die zwischen Rothaargebirge und Westerwald mitten im Siegerland liegt. Freudenberg liegt verkehrsgünstig zwischen Köln und Frankfurt a.M. an der Autobahn A45. Das Verkehrsnetz ist sehr gut ausgebaut und wird ergänzt durch den in 30 Minuten erreichbaren Siegerland-Flughafen. Verkehrsanbindung: Freudenberg liegt verkehrsgünstig zwischen Köln und Frankfurt a.M. an der Autobahn A45. Das Verkehrsnetz ist sehr gut ausgebaut und wird ergänzt durch den in 30 Minuten erreichbaren Siegerland-Flughafen.

???????? ??????????: 24049032 - 57258 Freudenberg – Freudenberg

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.7.2027. Endenergiebedarf beträgt 27.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) 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.

???????? ??????????: 24049032 - 57258 Freudenberg – Freudenberg

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Frank Günther

Löhrstraße 45 Siegen
E-Mail: siegen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com