

Exposé

Dachgeschoßwohnung in Freudenberg

**Moderne, sanierte 3 Zimmer Wohnung zum Erstbezug
und provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-416504
Dachgeschoßwohnung

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:
Niklas S

57258 Freudenberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1991	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	95,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exklusive Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihr offenes und großzügiges Raumgefühl. Auf rund 95 m² erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Wohnkonzept, das durch die charmanten Schrägen eine ganz besondere Gemütlichkeit erhält – hier kann man sich vom ersten Moment an wohlfühlen.

Bei der Sanierung wurde besonders viel Wert auf Qualität und Beständigkeit gelegt. In der gesamten Wohnung wurde hochwertiges Vinyl fest verklebt, was nicht nur edel aussieht, sondern auch angenehm leise und strapazierfähig im Alltag ist. Das Herzstück der Wohnung ist zweifellos das sanierte Tageslichtbad. Es präsentiert sich herrlich hell mit großen, modernen Fliesen und einer großzügigen, bodentiefe Dusche, die echtes Wellness-Feeling in Ihren Alltag bringt.

Auch energetisch sind Sie hier auf der sicheren Seite: Dank der Einstufung in die Energieeffizienzklasse B genießen Sie das ganze Jahr über ein angenehmes Klima bei moderaten Heizkosten. Ein echter Pluspunkt ist zudem das clevere Platzangebot. Da es keinen klassischen Keller gibt, bietet die Wohnung mit zwei großen Abstellräumen und einem zusätzlichen Dachboden über der gesamten Fläche enorm viel Stauraum, auf den Sie jederzeit direkt zugreifen können.

Für entspannte Stunden an der frischen Luft sorgt der sonnige Balkon, auf dem Sie den Blick ins Grüne und die klare Waldluft genießen können. Wer noch mehr Natur möchte, kann den gepflegten Gemeinschaftsgarten des Hauses mitnutzen – ein idealer Ort zum Abschalten. Da der Verkauf provisionsfrei erfolgt, investieren Sie hier ohne zusätzliche Maklerkosten direkt in Ihre Zukunft.

Ausstattung

Erstbezug nach Sanierung: Alles ist frisch, modern und ungenutzt.

Lichtdurchflutetes Wellness-Bad: Sehr helles Design mit großer, bodentiefer Dusche.

Premium-Böden: Hochwertiges Vinyl, für maximale Qualität fest verklebt.

Enormes Platzangebot: 2 interne Abstellräume plus riesiger Dachboden als Lagerfläche.

Energieeffizienz B: Dank zentraler Gasheizung und guter Isolierung energetisch auf hohem Stand.

Privatsphäre & Ruhe: Keine Durchgangsverkehr, direkte Waldrandlage

Provisionsfrei: Erwerb direkt vom Verkäufer ohne zusätzliche Käufercourtage.

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Vollbad

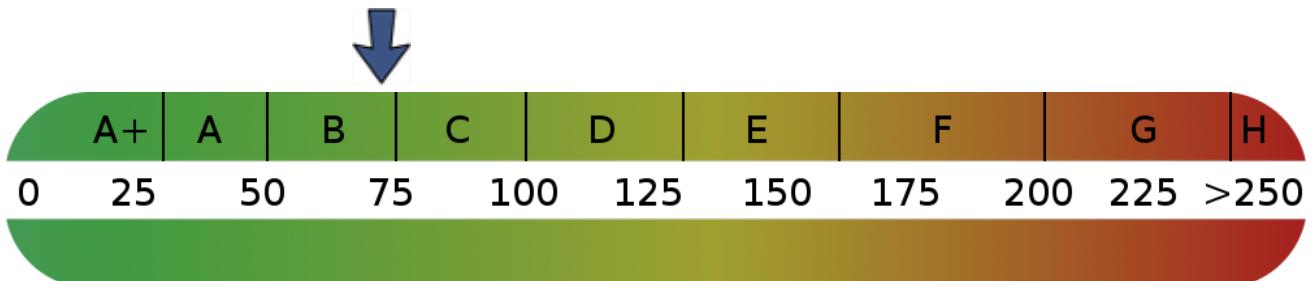
Lage

Die Wohnung liegt am Ende einer Sackgasse unmittelbar am Waldrand. Hier genießen Sie absolute Stille und die Natur direkt vor der Haustür, ideal für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten. Gleichzeitig ist der historische Stadtkern von Freudenberg mit seinen berühmten Fachwerkhäusern sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Ärzte in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Die Anbindung an die Autobahn A45 bietet zudem eine perfekte Erreichbarkeit der Zentren Siegen, Olpe und Köln.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	73,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kleiderschrank / Abstellkammer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Ausblick / Balkon



Außenansicht

Exposé - Grundrisse

Anlage 3

