

Exposé

Maisonette in Freudenberg

Maisonette in Freudenberg, wohnen wie im eigenen Haus



Objekt-Nr. OM-456991

Maisonette

Verkauf: **436.800 €**

57258 Freudenberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|----------------|-----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 2000 | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 2 |
| Zimmer | 6,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 172,80 m ² | Etage | Erdgeschoss |
| Energieträger | Gas | Garagen | 1 |
| Hausgeld mtl. | 300 € | Stellplätze | 1 |
| Übernahme | ab Datum | Heizung | Fußbodenheizung |
| Übernahmedatum | 01.08.2026 | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gemütliche 172,8 m² große Maisonette ETW in Freudenberg in ruhiger Wohnlage am Waldrand für Naturverbundene, die gerne morgens spazieren gehen oder frische Luft einatmen wollen, die richtige ETW mit KAMIN und FUSSBODENHEIZUNG.

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine komfortable Maisonette-Wohnung in sehr hochwertiger Porotonbauweise.

Die Wohnung erstreckt sich über das gesamte Erd- und Dachgeschoss.

Der ausgebaute Spitzboden dient zusätzlich als großzügiger Nutz- und Hobbyraum.

Aus der ansprechender Empfangsdiele gelangt man in die offen gehaltene Wohnküche mit integriertem Essbereich. In der Küche ist eine neuwertige Einbauküche mit Abzugshaube und Kühlschrank im Kaufpreis enthalten jedoch ohne Herd, Kochfeld, Spüle, Spülmaschine.

Der zusätzliche Hauswirtschaftsraum hat Platz für Waschmaschinen, Wäschetrockner und Vorratsraum.

Aus der Diele gelangt man auch in das sonnendurchflutete Wohnzimmer mit großer Terrasse und gepflegtem Gartenbereich.

Das Wohnzimmer besitzt einen schönen Kachelofen mit gemütlicher Kaminecke.

Auch das helle, freundliches Arbeitszimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten bieten ein tolles Arbeitsumfeld. Ferner befindet sich ein Gäste-WC im Erdgeschoss.

Im Dachgeschoss befinden 2 schöne Schlafräume, ein nach oben hin offenes Studio-Zimmer, wo man einen 2. Ofen integrieren kann, sowie ein Badezimmer mit großer Eckbadewanne und separater Dusche.

Ausstattung

Das Haus wurde als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in niedrigenergiebauweise geplant und dann in zwei Eigentumswohnungen aufgeteilt. Die Einliegerwohnung befindet sich im Kellergeschoss und besitzt einen separaten Eingang.

Das Wohnhaus wird durch eine moderne Gas-Brennwertheizung beheizt.

Die Gasheizung wurde im Jahr 2008 erneuert.

Der Kachelofen dient nicht nur der schönen Optik, sondern ist auch eine energetisch sinnvolle Unterstützung der Heizung.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Fußboden:

Parkett, neue Vinylböden in 2 Schlafräumen, Fliesen, Sonstiges (s. Text).

Weitere Ausstattung:

Kamin, Einbauküche, Vollbad, Gäste-WC mit neuer Boden, Terrasse, Garten, Keller...

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Die Wohnaufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Plänen.

Lage

Freudenberg, ein historischer Ort mit Flair. Die beschauliche Altstadt mit Ihren hübsch restaurierten Fachwerkhäusern verleiht Freudenberg einen einzigartigen Charakter. Dem Besucher werden vielfältige Attraktionen geboten. Zu nennen sind hier besonders die Freilichtbühne, das Freibad, Reit- und Sportanlagen und vor allem die vielen Wanderwege.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 120,58 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



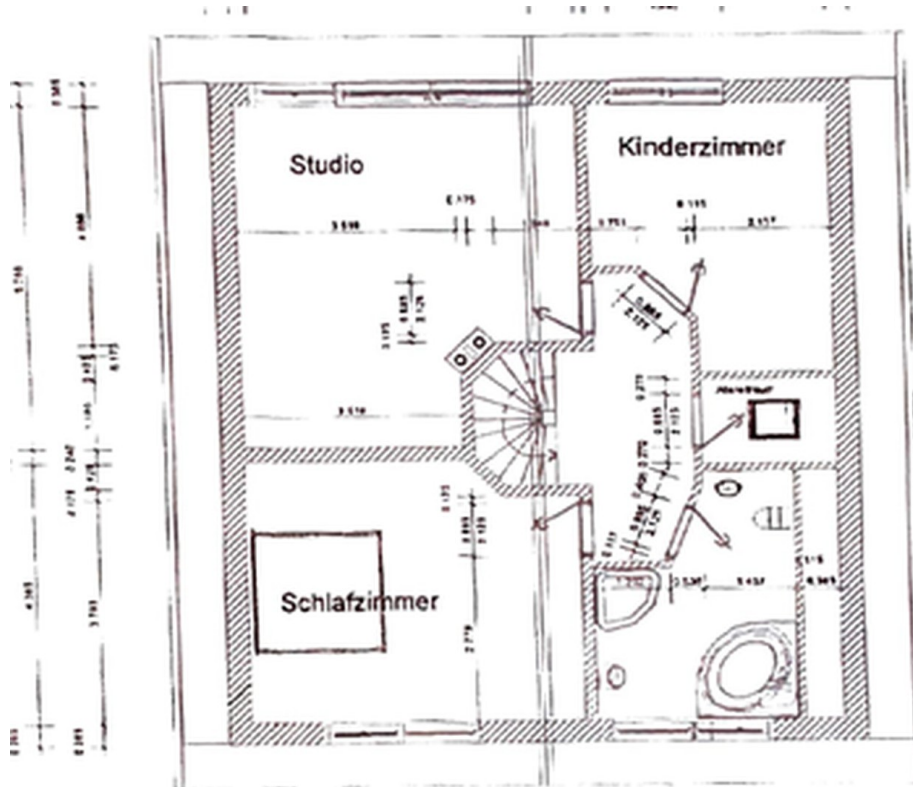
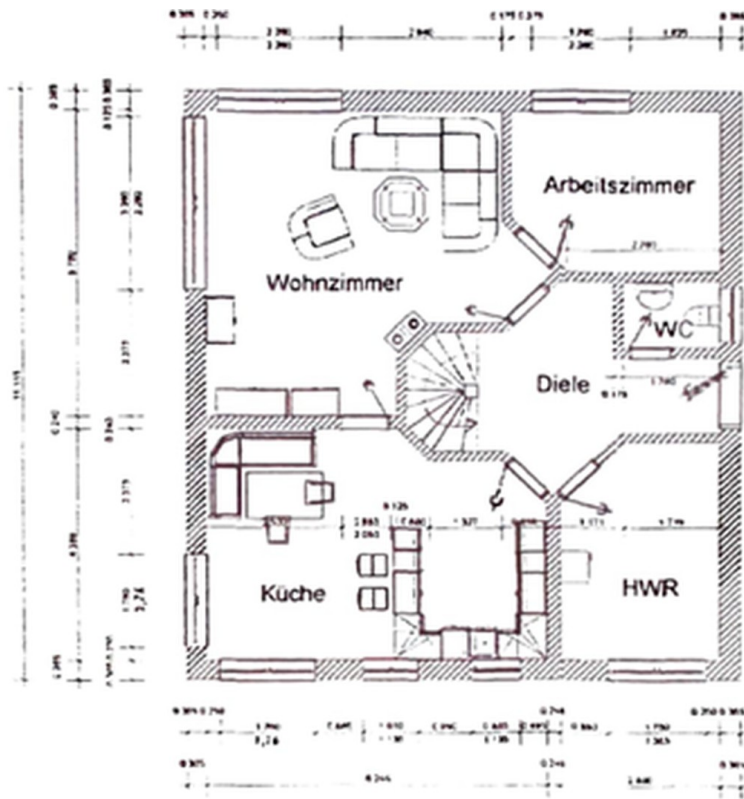
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

