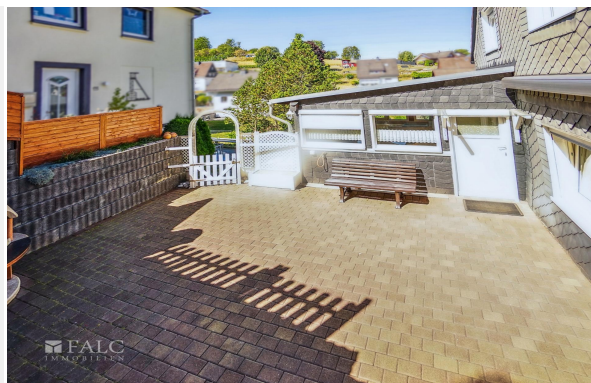




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RoBa-42176

Top Kapitalanlage! Naturnah in Freudenberg

Eckdaten

Kaufpreis	159.000,00 €
Kaufpreis pro m ²	705,35 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	161,7 m²
Nutzfläche	63,7 m²
Grundstücksfläche	480,0 m²
Gesamtfläche	225,4 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1926
Zustand	Gepflegt
WG-Geeignet	
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Wintergarten	
DV Verkabelung	
Gastterrasse	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.09.2032
Energiebedarf	266,52
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Freudenberg ist eine Stadt im Kreis Siegen-Wittgenstein in Nordrhein-Westfalen. Nachbargemeinden bzw. -städte von Freudenberg sind Wenden (Kreis Olpe), Siegen und Kreuztal (beide gehören zum Kreis Siegen-Wittgenstein) auf nordrhein-westfälischer Seite, sowie Friesenhagen, Harbach und Niederfischbach auf rheinland-pfälzischer Seite.

Niederndorf liegt im südlichen Stadtgebiet von Freudenberg in einer hügeligen Mittelgebirgslandschaft und grenzt an Rheinland-Pfalz (RLP). Nachbarorte sind Oberfischbach, Dirlenbach und Niederfischbach (RLP). Die höchste Erhebung in Niederndorf ist der Giebelwald mit 528 m ü. NN. Dort entspringt auch einer der Bäche, die durch das Dorf fließen, der Uebach. Im Ort mündet er dann in den Fischbach. Die Landschaft um Freudenberg besteht zu rund zwei Dritteln aus Laub- und Fichtenwäldern.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Aufgrund des auf der Immobilie lastenden Wohnrechts ist ein Erwerb derzeit lediglich als Kapitalanlage oder für den mittelfristig planenden Selbstnutzer sinnvoll. Der jetzige 80-jährige Eigentümer möchte so lange wie möglich die gesamte Immobilie zu einer angedachten Nettokaltmiete von 750 Euro zzgl. Nebenkosten nutzen.

Dieses gepflegte Fachwerkhaus wurde geschätzt 1926 auf einem ca. 480 m² großen Grundstück errichtet. Die Immobilie präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand, in einer ruhigen, ländlichen Lage in Freudenberg-Niederndorf.

Insgesamt bietet dieses Haus eine Wohnfläche von ca. 161 m², die sich auf zwei Etagen verteilt und eine Nutzfläche von ca. 63 m², verteilt auf das ausgebaute Dachgeschoss und das Kellergeschoss. Des Weiteren stehen Ihnen zwei bis drei Parkplätze vor dem Haus zur Verfügung.

Über die Außentreppe auf der rechten Seite und die einladende Terrasse mit Markise und Steinofen, gelangen Sie in den Wintergarten, der auch als Eingang und Verbindung zum Wohnraum im Erdgeschoss genutzt wird. Von hieraus gelangen Sie in die großzügige Küche und weiter in das geräumige Wohnzimmer, das zum Verweilen einlädt. Auf dieser Etage befindet sich neben einem Esszimmer ein großes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne.

In südlicher Ausrichtung befindet sich die Terrasse, auf der Sie zukünftig entspannte Abende mit Freunden verbringen können.

Im Obergeschoss, stehen Ihnen ein Schlafzimmer und vier, individuell nutzbare Räume, sowie ein zweites Tageslichtbad mit Dusche zur Verfügung.

Im ausgebauten, beheizten Dachboden bieten zwei weitere Räume genügend Platz als Hobbyraum, Spielzimmer oder einfach nur als Stauraum.

Das Haus wird über eine Ölzentralheizung beheizt, die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Die Ausstattung des Objekts beschreibt sich wie folgt:

- Fachwerkhaus
- Baujahr geschätzt 1926
- Grundstück ca. 480 m²
- Wohnflächen ca. 161 m²
- Nutzfläche ca. 63 m²
- Anbau 2002 massiv
- Wintergarten
- große Terrasse mit Außenkamin in Südausrichtung
- Ölzentralheizung von ca. 1994
- Warmwasseraufbereitung im gesamten Haus über Durchlauferhitzer
- Dacherneuerung ca. 2000
- Alle Fenster (bis auf zwei) ca. 2017 erneuert
- Terrassentür ca. 2018 erneuert
- Dachfenster ca. 2019 erneuert
- manuelle Jalousien an allen Fenstern (bis auf zwei Fenster)
- vier Öltanks mit je 1000 Liter
- Bad im EG ca. 2002 erneuert
- ruhige Lage
- Waldnähe
- zwei bis drei Frestellplätze vor dem Haus

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Immobilienbörsen kürzen Texte und begrenzen die Bilderanzahl! Fordern Sie unser komplettes Exposé per E-Mail oder telefonisch an. Bei Kontaktaufnahme bitten wir um Angabe Ihrer vollständigen Daten mit Adresse und Rufnummer.

Der Verkauf erfolgt für Kaufende PROVISIONSFREI !!!

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Bedarf

gültig bis: 05.09.2032

Baujahr des Hauses: 1926, Anbau 2002

Baujahr der Heizung: 1994

Hauptenergieträger: Heizöl

Energiekennwert: 266,52 kWh/m²/a

Energieeffizienzklasse: H

Sie haben auch ein Haus, eine Wohnung oder ein Gewerbeobjekt zu verkaufen bzw. zu vermieten? Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen Tausend Interessenten und Hunderten Objekten. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Als Immobilienexperten mit zahlreichen Auszeichnungen bieten wir Ihnen einen Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis weit über den Notartermin hinaus begleitet. Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des aktuellen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie bei Ihrem Verkauf unterstützen. Schenken Sie uns Ihr Vertrauen! Sie erreichen uns jederzeit unter der kostenfreien Rufnummer 0800 - 646 0 646.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Informationen der Eigentümer. Trotz sorgfältiger Prüfung übernimmt FALC Immobilien für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

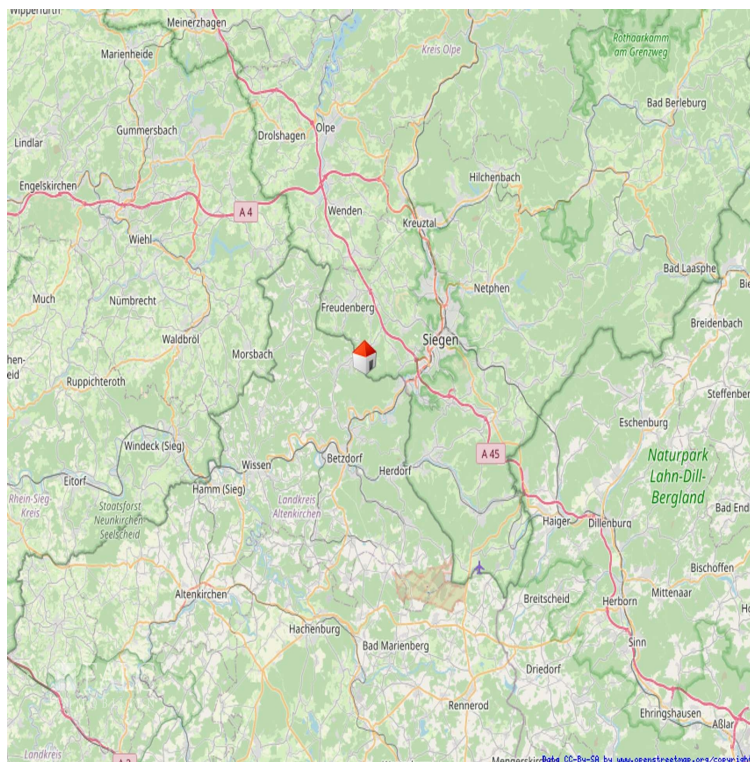
[Online ansehen](#)



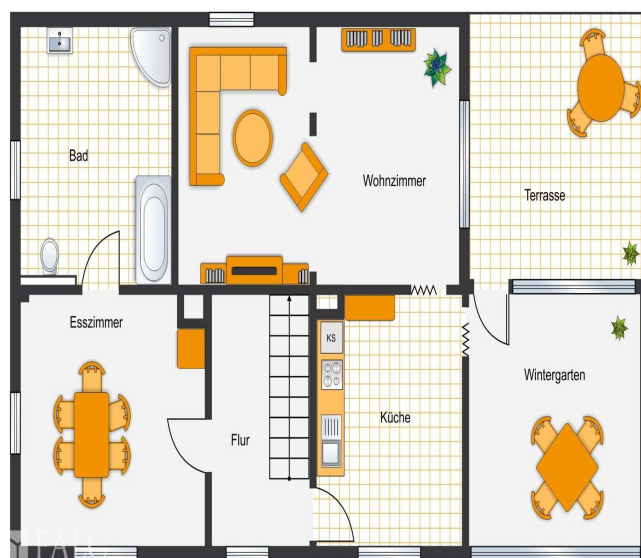
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

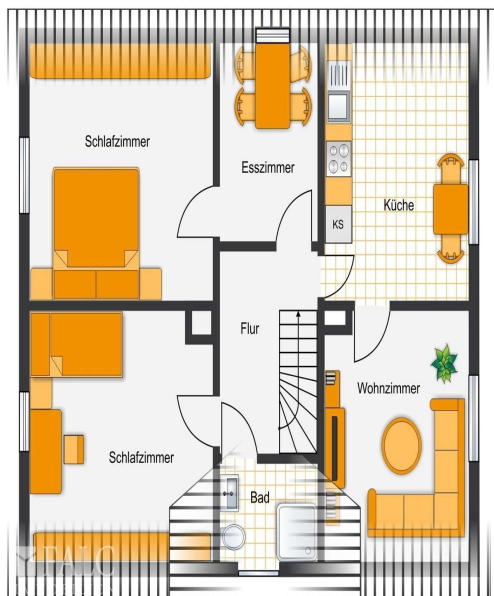


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

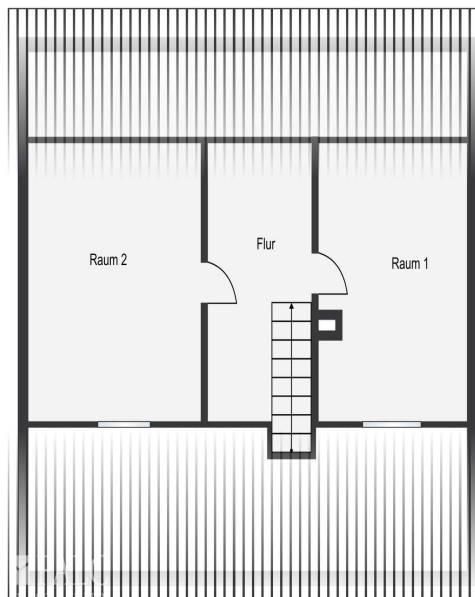
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)