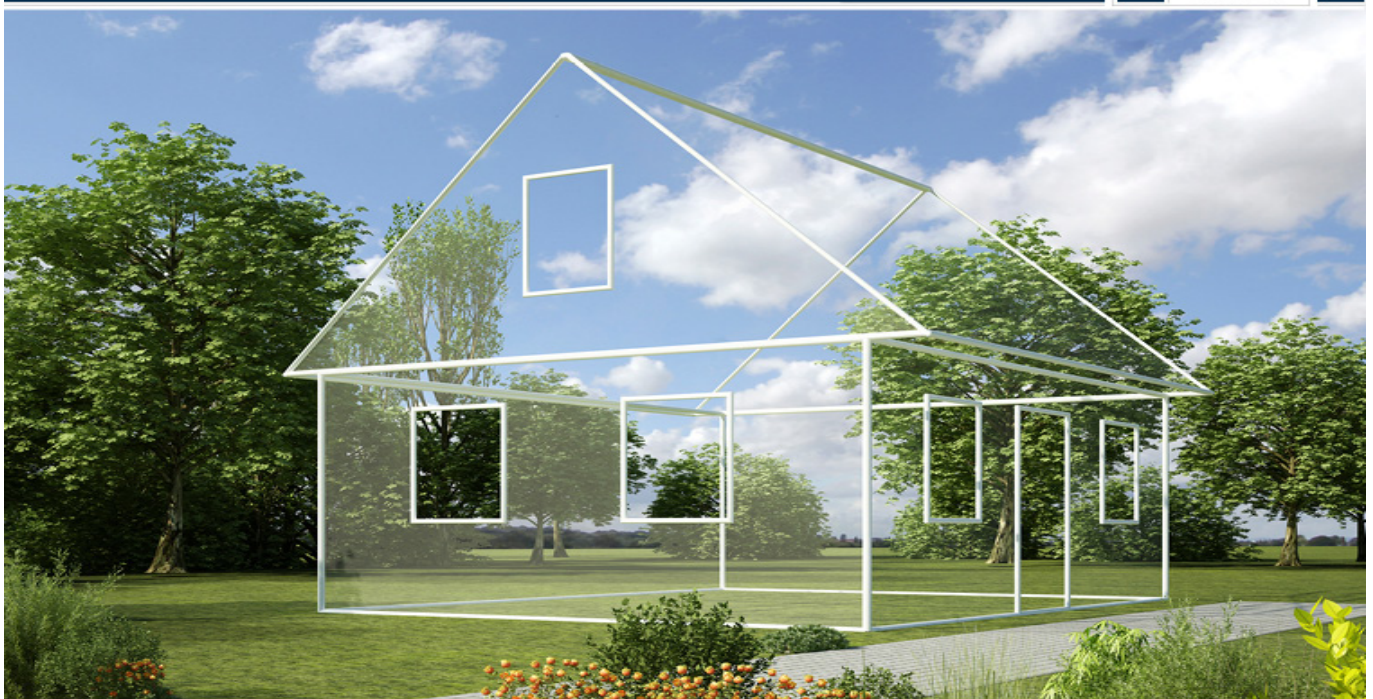


Freudenberg

# Baugrundstück in Freudenberg-Alchen

*Objektnummer: 25049016*

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VON POLL  
IMMOBILIEN®[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**KAUFPREIS: 79.800 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.032 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 25049016 - 57258 Freudenberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25049016 - 57258 Freudenberg

## Auf einen Blick

|              |               |           |                                                                                       |
|--------------|---------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25049016      | Kaufpreis | 79.800 EUR                                                                            |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz | Objektart | Grundstück                                                                            |
|              |               | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Objektnummer: 25049016 - 57258 Freudenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25049016 - 57258 Freudenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25049016 - 57258 Freudenberg

## Ein erster Eindruck

In angenehmer Wohnlage von Freudenberg-Alchen, am Ende eines Wendehammers, liegt dieses großzügige Grundstück mit einer Gesamtfläche von 1.032 m<sup>2</sup> (792 m<sup>2</sup> Bauland und 240 m<sup>2</sup> Waldfläche). Es befindet sich in einem reinen Wohngebiet und stellt das letzte unbebaute Grundstück in dieser Umgebung dar – eine seltene Gelegenheit für Eigennutzer oder Investoren. Das Grundstück setzt sich aus zwei Flurstücken zusammen, durch die ein natürlicher Bachlauf verläuft. Dieser verleiht dem Grundstück eine besondere Atmosphäre und eröffnet gestalterische Möglichkeiten bei der späteren Grundstücksnutzung. Aktuell ist das Grundstück weitgehend bewachsen und wurde längere Zeit nicht genutzt – eine naturnahe Grundlage, die Raum für individuelle Ideen lässt. Die Fläche ist eben und bietet somit ideale Voraussetzungen für eine Bebauung ohne Hanglage. Alle notwendigen Versorgungsleitungen liegen bereits an, sodass das Grundstück grundsätzlich sofort bebaubar ist. Ein ruhiger Rückzugsort mit viel Potenzial – ideal für alle, die eine grüne, gewachsene Umgebung schätzen und sich den Traum vom eigenen Zuhause verwirklichen möchten.

Objektnummer: 25049016 - 57258 Freudenberg

## Ausstattung und Details

Angaben des Eigentümers:

- Bauweise OFFEN
- Grundflächenzahl 0,4
- Geschossflächenzahl 0,8
- keine Baugrenzen
- Zahl der Vollgeschosse=2
- Dachform keine Festsetzung
- Traufhöhe 3,5 m
- Firsthöhe 5,5 m

In der Umgebungsbebauung befinden sich Wohngebäude mit Flachdach, Satteldach, Walmdach ect.

Objektnummer: 25049016 - 57258 Freudenberg

## Alles zum Standort

**Makrolage** Die Stadt Freudenberg gehört zum Kreis Siegen-Wittgenstein in Nordrhein-Westfalen und ist bekannt für ihre idyllische Altstadt mit dem historischen Fachwerk-Ensemble. Die Region verbindet eine grüne, walddreiche Umgebung mit einer gut entwickelten Infrastruktur. Über die nahegelegene A45 besteht eine schnelle Anbindung in Richtung Siegen, Olpe und Dortmund, ebenso wie in Richtung Frankfurt. Der Wirtschaftsstandort Siegen mit seinen zahlreichen Arbeitgebern, der Universität Siegen sowie vielfältigen Einkaufs-, Freizeit- und Bildungseinrichtungen ist in ca. 15 Fahrminuten erreichbar. **Mikrolage** Alchen ist ein ruhiger und familienfreundlicher Ortsteil von Freudenberg, der sich durch eine naturnahe Lage und eine gewachsene Nachbarschaft auszeichnet. Das Grundstück liegt in einem reinen Wohngebiet, am Ende eines Wendehammers – ideal für alle, die Ruhe und Privatsphäre suchen. In Alchen selbst befinden sich eine Grundschule, ein Kindergarten, ein reges Vereinsleben sowie gute Busverbindungen nach Freudenberg und Siegen. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung und weiterführende Schulen sind in den umliegenden Ortsteilen sowie in der Kernstadt Freudenberg schnell erreichbar. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren oder einfach zum Genießen der Natur ein – eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit urbaner Angebote.

Objektnummer: 25049016 - 57258 Freudenberg

## Sonstige Angaben

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 25049016 - 57258 Freudenberg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frank Günther

---

Löhrstraße 45, 57072 Siegen

Tel.: +49 271 - 31 76 62 0

E-Mail: [siegen@von-poll.com](mailto:siegen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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