

Friedeburg

# Efficient new apartment in the attic - KfW 40 with heat pump and PV system

Property ID: 242100422



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

**PURCHASE PRICE: 168.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 60 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2 • LAND AREA: 234 m<sup>2</sup>**

Property ID: 242100422 - 26446 Friedeburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 242100422 - 26446 Friedeburg

## At a glance

Property ID	242100422	Purchase Price	168.900 EUR
Living Space	ca. 60 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	First occupancy
Rooms	2	Construction method	Prefabricated components
Bedrooms	1	Equipment	Garden / shared use, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	2026		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 242100422 - 26446 Friedeburg

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electro	Final Energy Demand	15.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	11.07.2033	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 242100422 - 26446 Friedeburg

## The property





Property ID: 242100422 - 26446 Friedeburg

## The property



ANSICHT VON NORDEN | M100



ANSICHT VON WESTEN | M100



Property ID: 242100422 - 26446 Friedeburg

## The property



Property ID: 242100422 - 26446 Friedeburg

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 242100422 - 26446 Friedeburg**

## A first impression

**\*LAST 3 PENTHOUSE APARTMENTS\*** Discover your new home in our high-quality new construction project, offering you the highest level of living comfort and energy efficiency. This modern terraced house comprises a total of 8 apartments and boasts a multitude of first-class features in a prime location in Friedeburg. This spacious penthouse apartment has two roomy bedrooms, providing ample space. The bright and inviting open-plan living and dining area offers direct access to the terrace, where you can enjoy relaxing hours outdoors. The entire apartment is equipped with underfloor heating, ensuring cozy warmth and a pleasant indoor climate. High-quality vinyl flooring gives the rooms a modern and elegant look. The fully equipped bathroom leaves nothing to be desired and ensures your daily comfort. A separate WC is also available.

**Energy efficiency and sustainability:** The modern heat pump ensures efficient and environmentally friendly heating of the apartment. A 20 sq m photovoltaic system with a capacity of 3.64 kWh supports the energy supply and contributes to reducing energy costs. This new construction project in a central location in Friedeburg offers you not only a modern and comfortable home, but also sustainable and energy-efficient solutions for future-proof living. Arrange a viewing appointment today and see for yourself the many advantages of this attractive property. Each apartment includes a carport with storage space for bicycles or similar items. The property is expected to be completed in the third quarter of 2026. This is apartment 5 (see floor plan).

**Property ID: 242100422 - 26446 Friedeburg**

## Details of amenities

Wärmepumpe - PV Anlage - Fußbodenheizung - Elektrische Jalousien - Offener Wohn,-  
Essbereich - Terrasse - Vinyl - Fliesen - Kunststofffenster mit Dreifachverglasung - Tageslichtbad  
- Parkplatz

**Property ID: 242100422 - 26446 Friedeburg**

## All about the location

Friedeburg ist eine Gemeinde und ein staatlich anerkannter Erholungsort im Landkreis Wittmund in Niedersachsen. Friedeburg ist ein kleiner, ländlich geprägter Ort, der zu ausgedehnten Radtouren einlädt. Der kleine, gemütliche Ort bietet ruhiges Wohnen mit vielen Grünflächen und lädt auch zu ausgedehnten Ausflügen in die Natur ein. Der beliebte Badesee ist ca. 1 km entfernt und lässt Kinderherzen höher schlagen. Ein Kindergarten, eine Kinderkrippe, eine Grundschule und eine weiterführende Schule befinden sich direkt im Ort und sind fußläufig erreichbar.

Weitere Schulen befinden sich in Wittmund und Wiesmoor und können mit dem Schulbus erreicht werden. Im Ortskern von Friedeburg haben sich zahlreiche Ärzte niedergelassen. Auch eine renommierte Zahnklinik ist im Ort ansässig. Einkaufsmöglichkeiten und alles, was man für den täglichen Bedarf braucht, sind von der Immobilie aus fußläufig zu erreichen. Für ausgiebige Shoppingtouren steht Ihnen die schöne Stadt Oldenburg zur Verfügung. Diese ist über die direkte Autobahnanbindung an die A29 zu erreichen.

Auch für Studierende bieten sich zahlreiche Möglichkeiten, da Wilhelmshaven, Emden und Oldenburg schnell zu erreichen sind. Die wunderschöne Nordseeküste und das historische Wattenmeer sind nur 30 Kilometer entfernt. Darüber hinaus laden die bekannten Städte Emden, Jever, Wilhelmshaven und Oldenburg mit ihren unterschiedlichen, typisch nordischen Innenstädten zum Bummeln und gemütlichen Abenden ein.

**Property ID: 242100422 - 26446 Friedeburg**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 11.7.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 15.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.  
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.

Property ID: 242100422 - 26446 Friedeburg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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