

Friedeburg

Apartamento nuevo y eficiente en el ático - KfW 40 con bomba de calor y sistema fotovoltaico

Número de propiedad: 242100442



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 188.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 72 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 234 m²

Número de propiedad: 242100442 - 26446 Friedeburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 242100442 - 26446 Friedeburg

De un vistazo

Número de propiedad	242100442	Precio de compra	188.900 EUR
Superficie habitable	ca. 72 m ²	Piso	Ático
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	a estrenar
Dormitorios	2	Método de construcción	Componentes prefabricados
Baños	1	Características	Jardín / uso compartido, Balcón
Año de construcción	2025		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 242100442 - 26446 Friedeburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electro	Demanda de energía final	15.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	11.07.2033	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 242100442 - 26446 Friedeburg

La propiedad



Número de propiedad: 242100442 - 26446 Friedeburg

La propiedad



ANSICHT VON SÜDEN | M100



ANSICHT VON OSTEN | M100



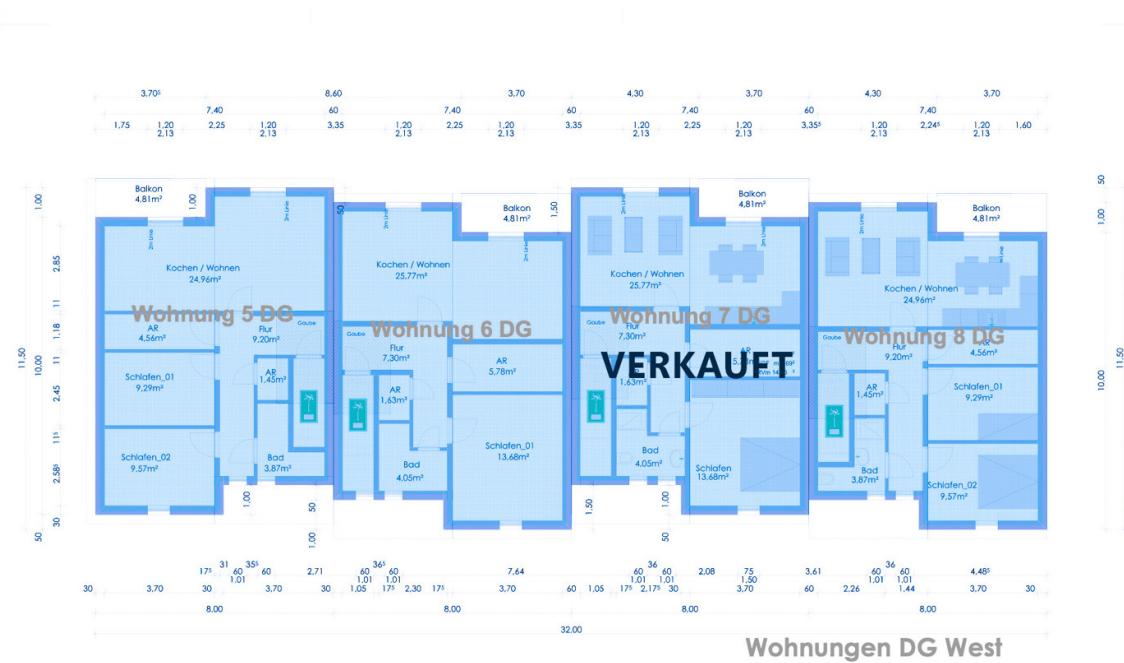
ANSICHT VON NORDEN | M100



ANSICHT VON WESTEN | M100

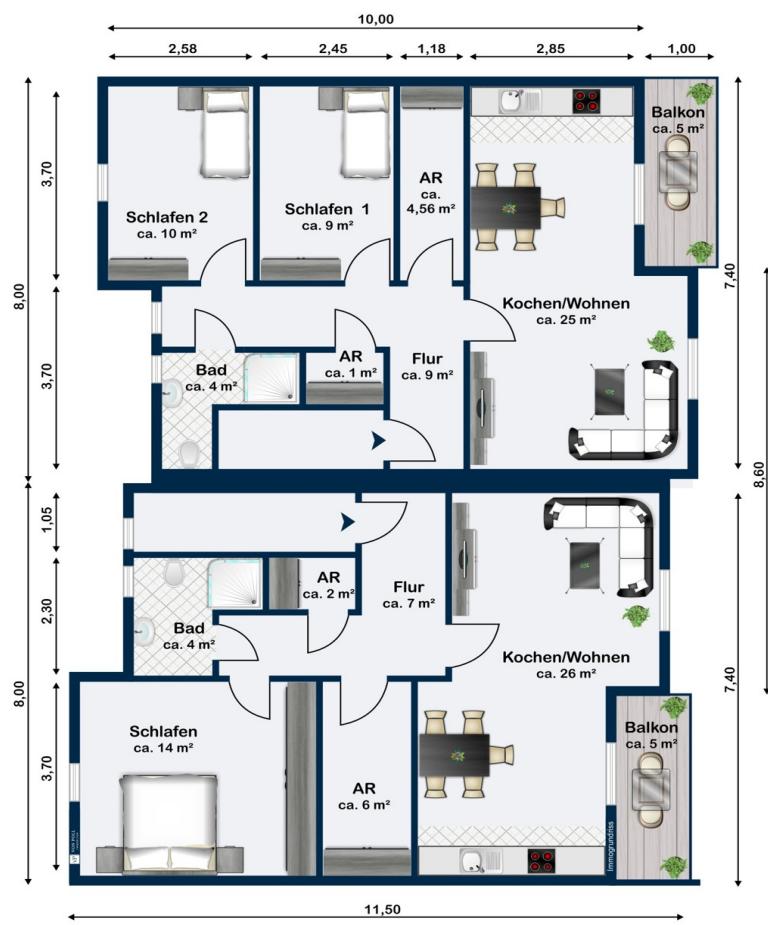
Número de propiedad: 242100442 - 26446 Friedeburg

La propiedad



Número de propiedad: 242100442 - 26446 Friedeburg

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 242100442 - 26446 Friedeburg

Una primera impresión

ÚLTIMOS 3 ÁTICOS Descubra su nuevo hogar en nuestro proyecto de obra nueva de alta calidad, que le ofrece el máximo confort y eficiencia energética. Este moderno adosado consta de un total de 8 apartamentos y cuenta con numerosas características de primera clase en una ubicación privilegiada en Friedeburg. Este espacioso ático cuenta con dos amplios dormitorios que ofrecen un amplio espacio. El luminoso y acogedor salón-comedor de planta abierta ofrece acceso directo a la terraza, donde podrá disfrutar de momentos de relax al aire libre. Todo el apartamento está equipado con calefacción por suelo radiante, lo que garantiza una calidez acogedora y un clima interior agradable. El suelo de vinilo de alta calidad confiere a las habitaciones un aspecto moderno y elegante. El baño completo satisface todas las necesidades y garantiza su comodidad diaria. También dispone de un aseo independiente. Eficiencia energética y sostenibilidad: La moderna bomba de calor garantiza una calefacción eficiente y respetuosa con el medio ambiente del apartamento. Un sistema fotovoltaico de 20 m² con una capacidad de 3,64 kWh respalda el suministro de energía y contribuye a reducir los costes energéticos. Este nuevo proyecto de construcción en una ubicación céntrica en Friedeburg le ofrece no solo un hogar moderno y confortable, sino también soluciones sostenibles y energéticamente eficientes para una vida con visión de futuro. Concierte una visita hoy mismo y compruebe las numerosas ventajas de esta atractiva propiedad. Cada ático incluye una cochera con espacio para guardar bicicletas o artículos similares. Se prevé que la propiedad esté terminada en el tercer trimestre de 2026. Se trata del apartamento 8 (ver plano).

Número de propiedad: 242100442 - 26446 Friedeburg

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 242100442 - 26446 Friedeburg

Todo sobre la ubicación

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 Autobahnabbindung 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.

Número de propiedad: 242100442 - 26446 Friedeburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.7.2033.

Endenergiebedarf beträgt 15.00 kWh/(m²*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Número de propiedad: 242100442 - 26446 Friedeburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com