Friedeburg

KfW 55 Neubau mit attraktiver Fördermöglichkeit - Projektierte Dachgeschoss Wohnung im Zentrum

Número de propiedad: 26210030141

PRECIO DE COMPRA: 179.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 58.63 m^2 • HABITACIONES: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 108 m^2

Número de propiedad: 26210030141 - 26446 Friedeburg

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

Número de propiedad: 26210030141 - 26446 Friedeburg

De un vistazo

Número de propiedad	26210030141
Superficie habitable	ca. 58.63 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2027
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	179.900 EUR
Piso	Ático
Comisión	Comisión del comprador 3,57 % (IVA incl.) del precio de compra notariado
Estado de la propiedad	con proyecto
Método de construcción	Componentes prefabricados
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 26210030141 - 26446 Friedeburg

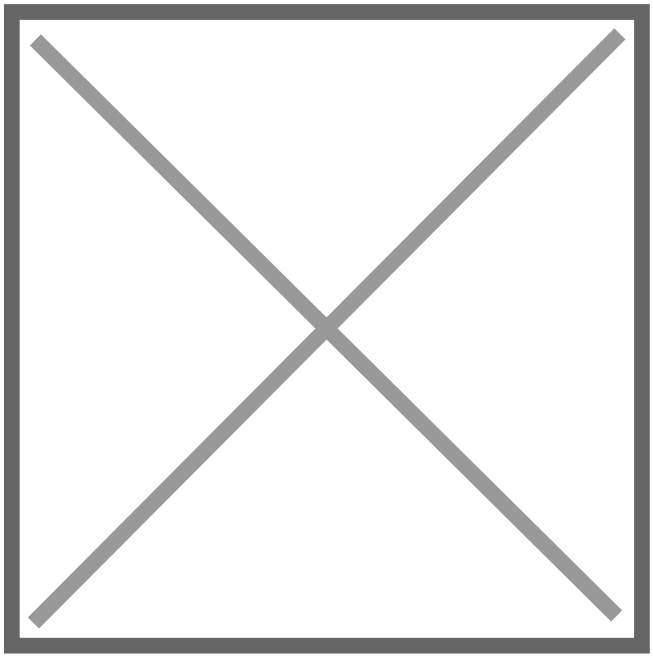
Datos energéticos

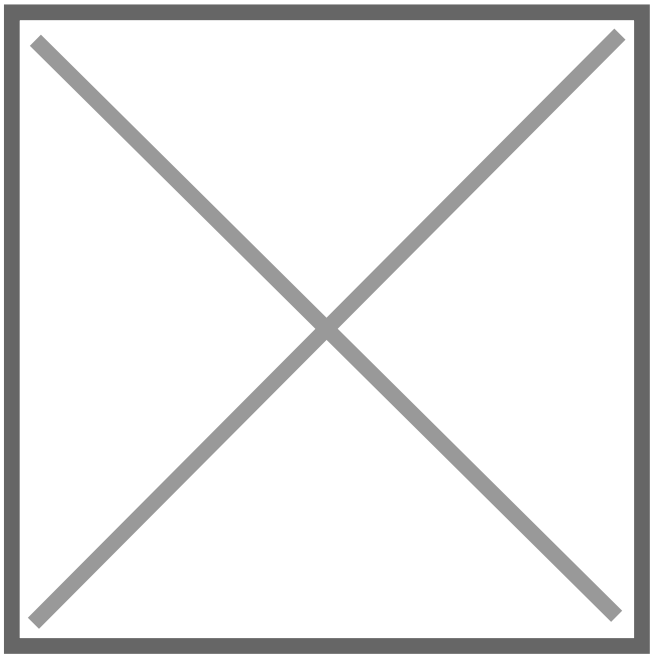
Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electro
Certificado energético válido hasta	11.07.2033
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	15 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 26210030141 - 26446 Friedeburg

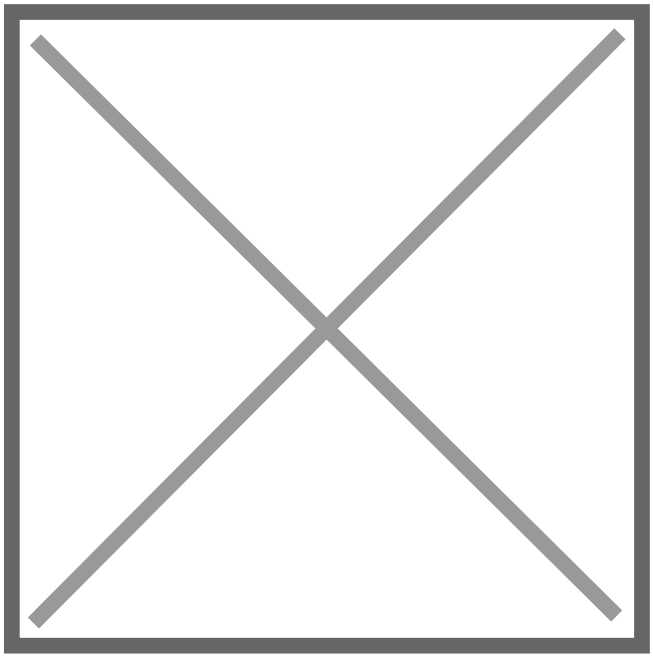
La propiedad

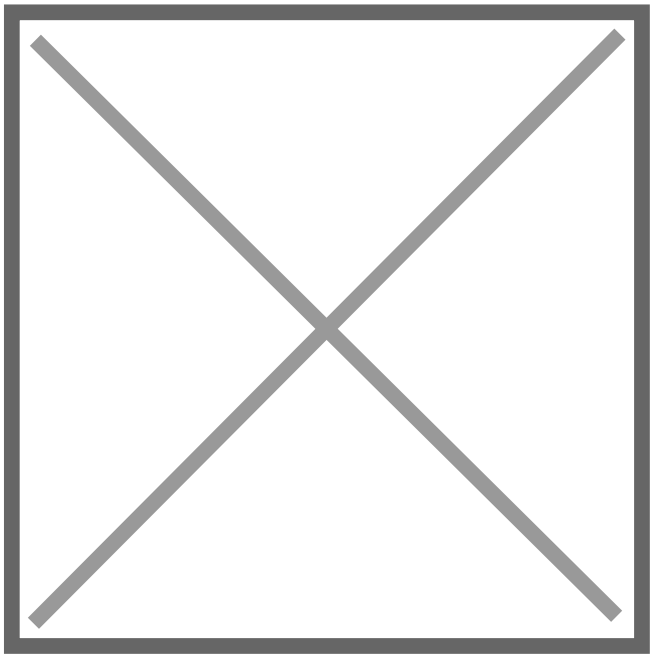




Número de propiedad: 26210030141 - 26446 Friedeburg

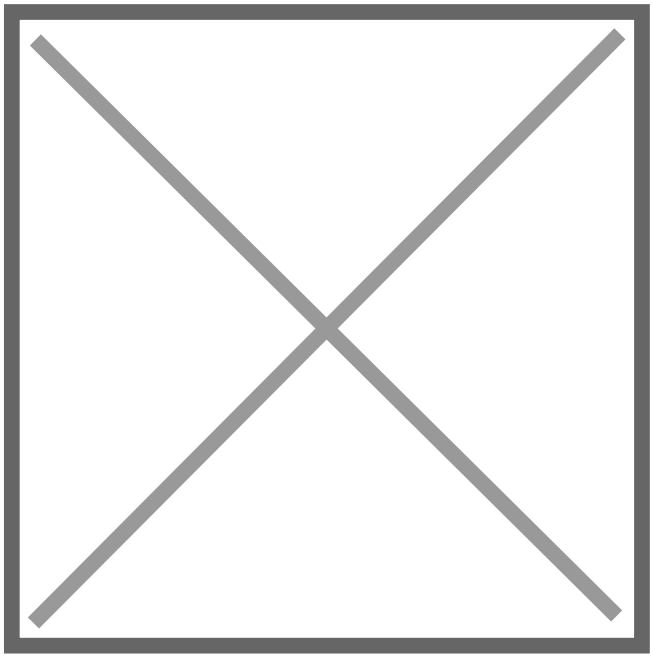
La propiedad

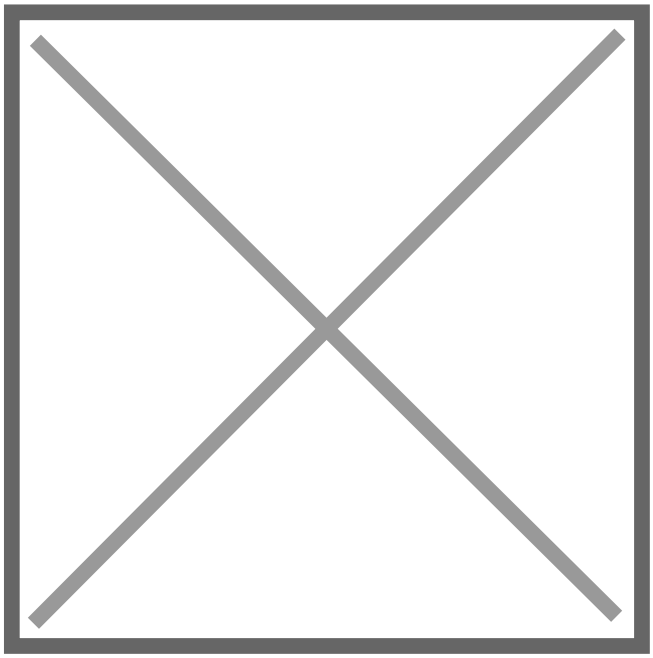




Número de propiedad: 26210030141 - 26446 Friedeburg

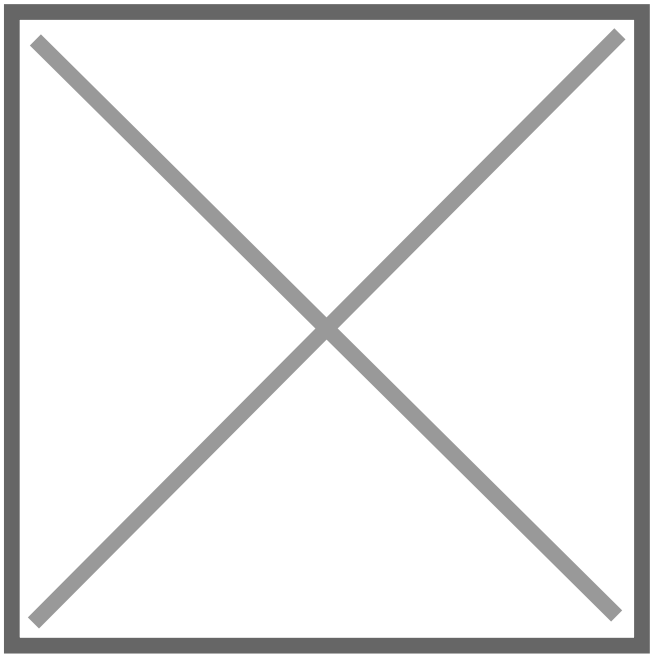
La propiedad

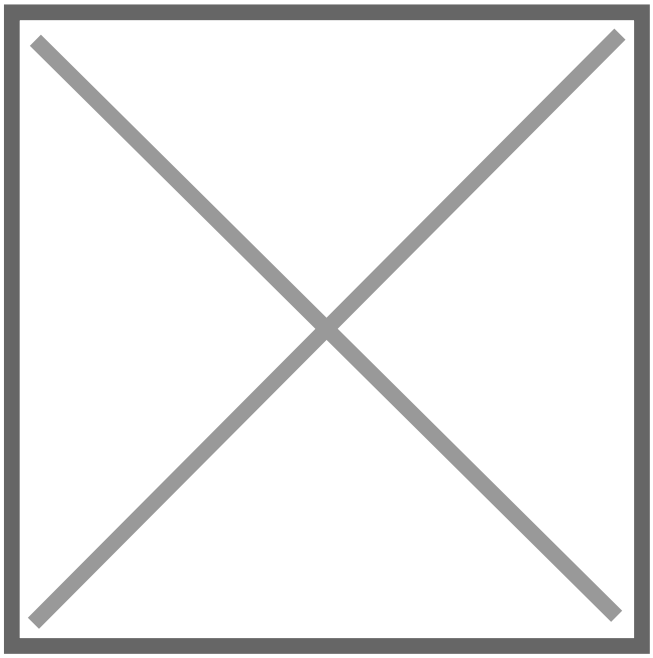




Número de propiedad: 26210030141 - 26446 Friedeburg

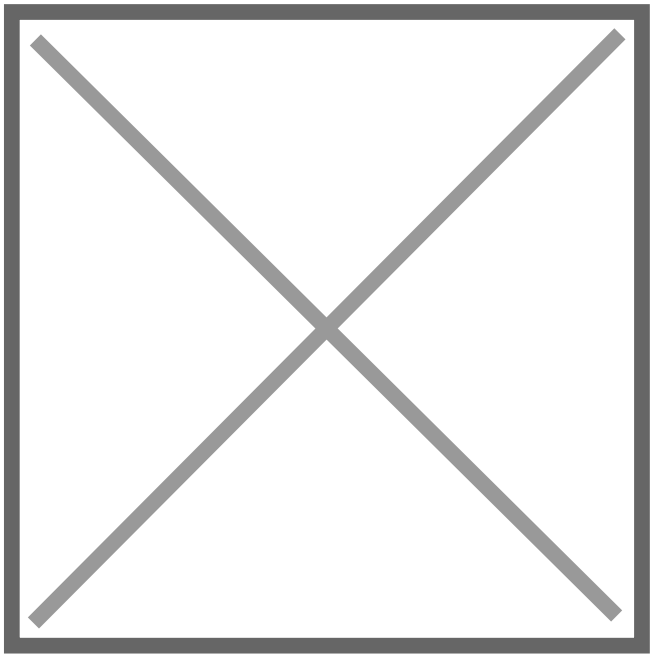
La propiedad

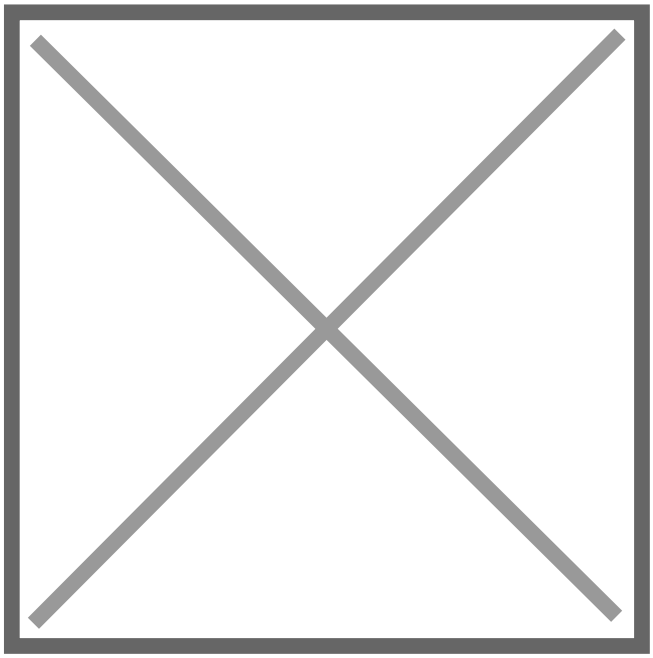




Número de propiedad: 26210030141 - 26446 Friedeburg

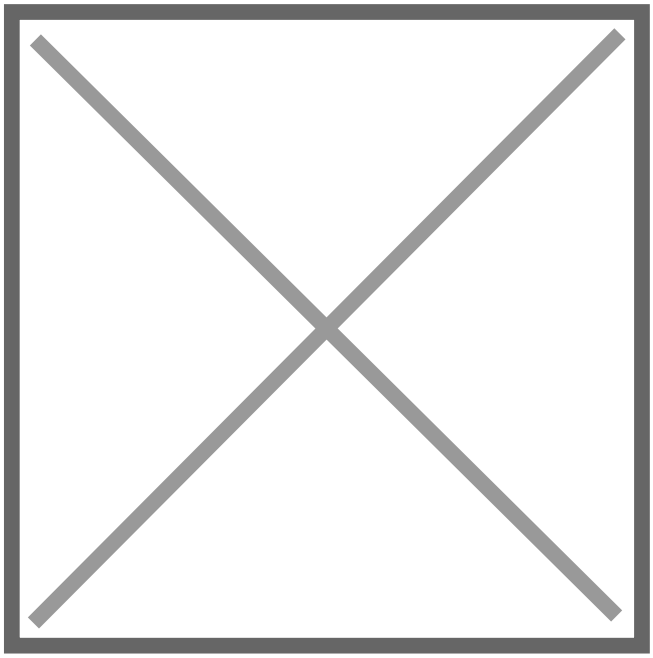
La propiedad

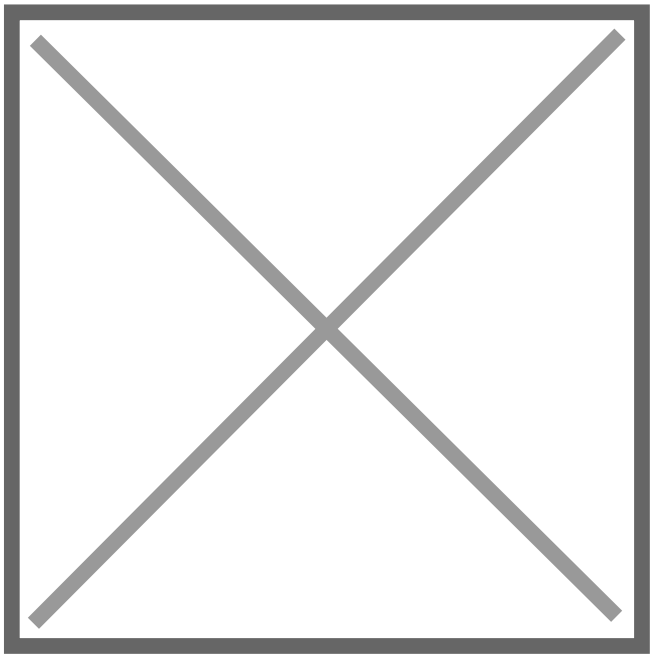




Número de propiedad: 26210030141 - 26446 Friedeburg

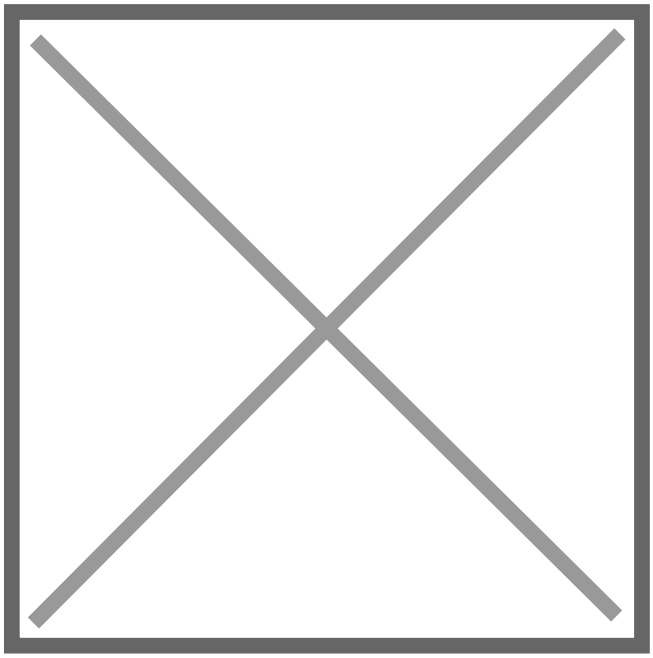
La propiedad

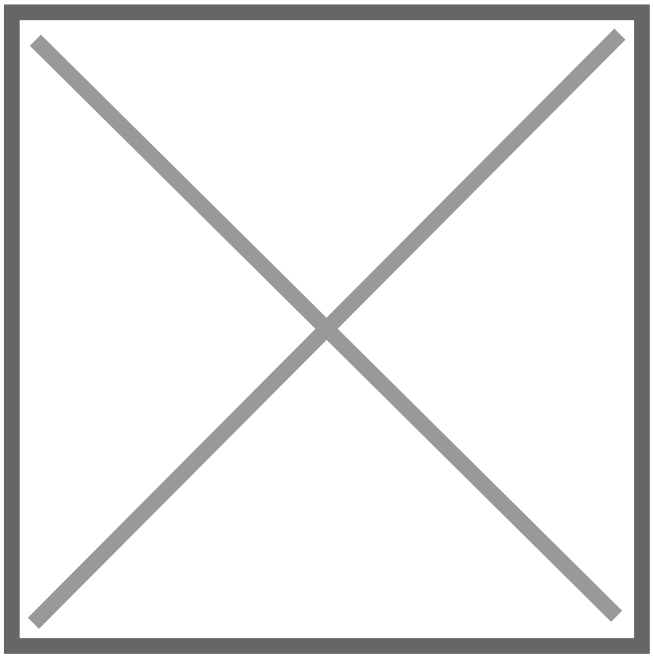




Número de propiedad: 26210030141 - 26446 Friedeburg

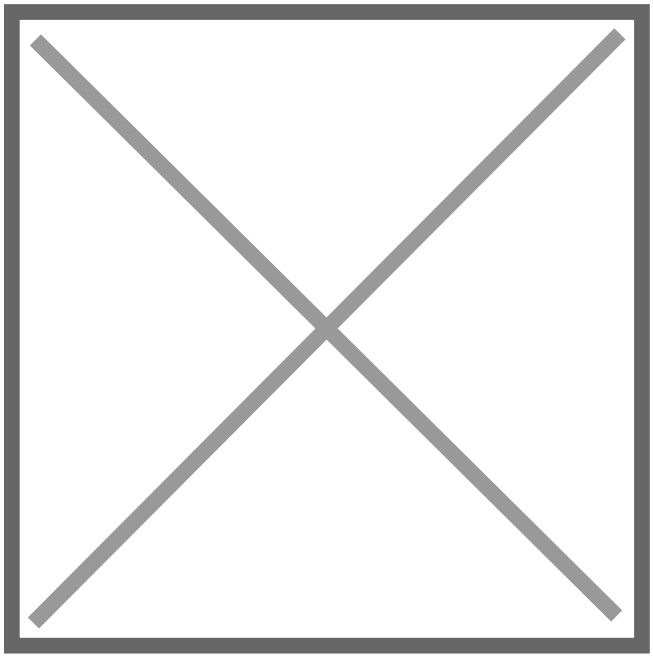
La propiedad

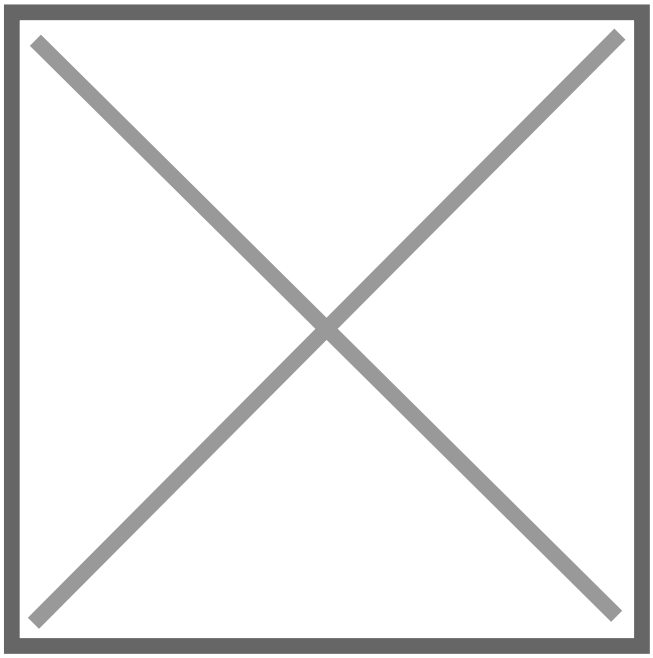




Número de propiedad: 26210030141 - 26446 Friedeburg

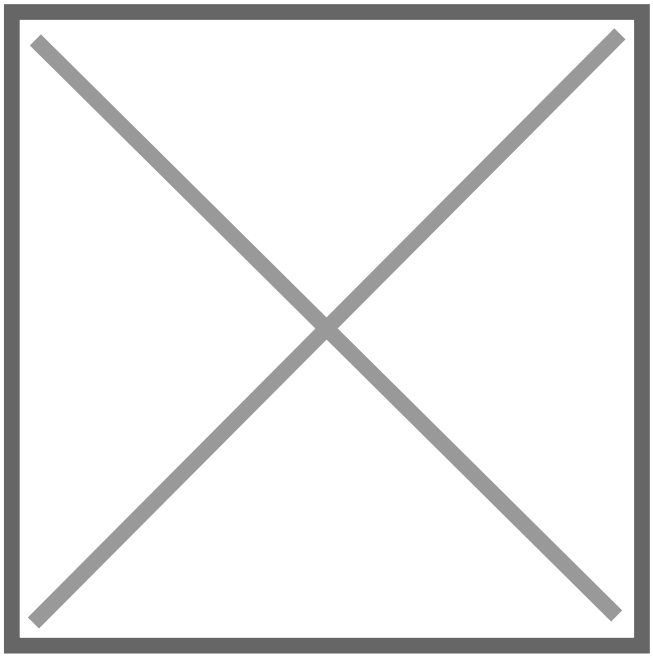
La propiedad





Número de propiedad: 26210030141 - 26446 Friedeburg

La propiedad



Número de propiedad: 26210030141 - 26446 Friedeburg

Una primera impresión

KfW-55-Neubau mit attraktiver Fördermöglichkeit – jetzt die Chance auf Wohneigentum mit staatlicher Unterstützung nutzen!

In begehrter Lage von Friedeburg entsteht dieses moderne Neubauprojekt mit insgesamt acht Wohneinheiten. Das Besondere: Für Käufer besteht die Möglichkeit, von den attraktiven Konditionen des KfW-Förderkredits 296 zu profitieren. Dadurch lassen sich bis zu 100.000 € je Wohneinheit zu besonders günstigen Zinssätzen finanzieren – ein Vorteil, der den Erwerb dieser Immobilie noch attraktiver macht.

Neben den finanziellen Vorteilen überzeugt das Projekt durch seine energieeffiziente KfW-55-Bauweise, moderne Technik und einen hohen Wohnkomfort. Eine ideale Kombination aus nachhaltigem Wohnen, niedrigen Energiekosten und langfristiger Wertbeständigkeit.

Diese schöne Dachgeschosswohnung verfügt über zwei Zimmer und bietet Ihnen ein modernes Wohnkonzept mit durchdachter Raumaufteilung.

Der helle und einladende Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und bietet direkten Zugang zur Terrasse. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen. Die gesamte Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima sorgt. Ein hochwertiger Vinylboden verleiht den Räumen eine moderne und elegante Optik.
Das vollausgestattete Badezimmer inklusive ebenerdiger Dusche lässt keine Wünsche offen und sorgt für Ihren täglichen Komfort.

Energieeffizienz und Nachhaltigkeit:
Die moderne Wärmepumpe sorgt für eine effiziente und umweltfreundliche Beheizung der Wohnung.
Eine 20 qm große Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 3,64 kWh unterstützt die Energieversorgung und trägt zur Reduzierung der Energiekosten bei.

Dieses Neubauprojekt in zentraler Lage von Friedeburg bietet Ihnen nicht nur ein modernes und komfortables Zuhause, sondern auch nachhaltige und energieeffiziente Lösungen für eine zukunftssichere Wohnqualität. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieser attraktiven Immobilie.

Die Immobilie wird voraussichtlich 2027 fertiggestellt.

Es handelt sich um Wohnung 14 (siehe Grundriss).

Número de propiedad: 26210030141 - 26446 Friedeburg

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 26210030141 - 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 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.

Número de propiedad: 26210030141 - 26446 Friedeburg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26210030141 - 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