

Friedeburg

# Hatékony új lakás a tetotérben - KfW 40 hoszivattyúval és napelemes rendszerrel

VP azonosító: 242100442



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

VÉTELÁR: 188.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 72 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 234 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 242100442 - 26446 Friedeburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 242100442 - 26446 Friedeburg

## Áttekintés

VP azonosító	242100442	Vételár	188.900 EUR
Hasznos lakótér	ca. 72 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto		
Szobák	3		
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	1	Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Építés éve	2025	Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely	Felszereltség	Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 242100442 - 26446 Friedeburg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektro
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.07.2033
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	15.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 242100442 - 26446 Friedeburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 242100442 - 26446 Friedeburg

## Az ingatlan



ANSICHT VON SÜDEN | M100



ANSICHT VON OSTEN | M100



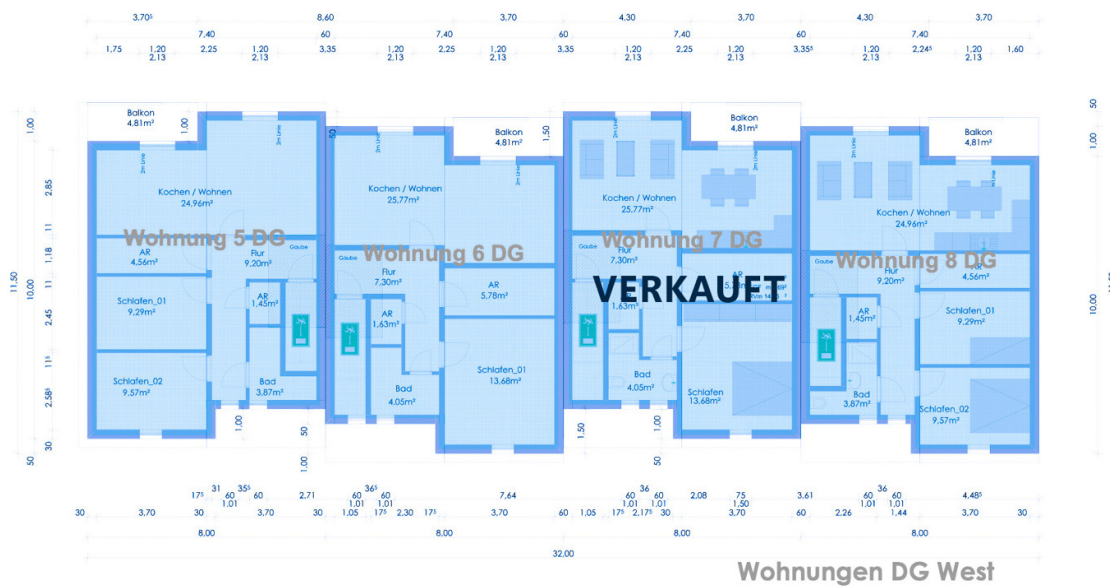
ANSICHT VON NORDEN | M100



ANSICHT VON WESTEN | M100

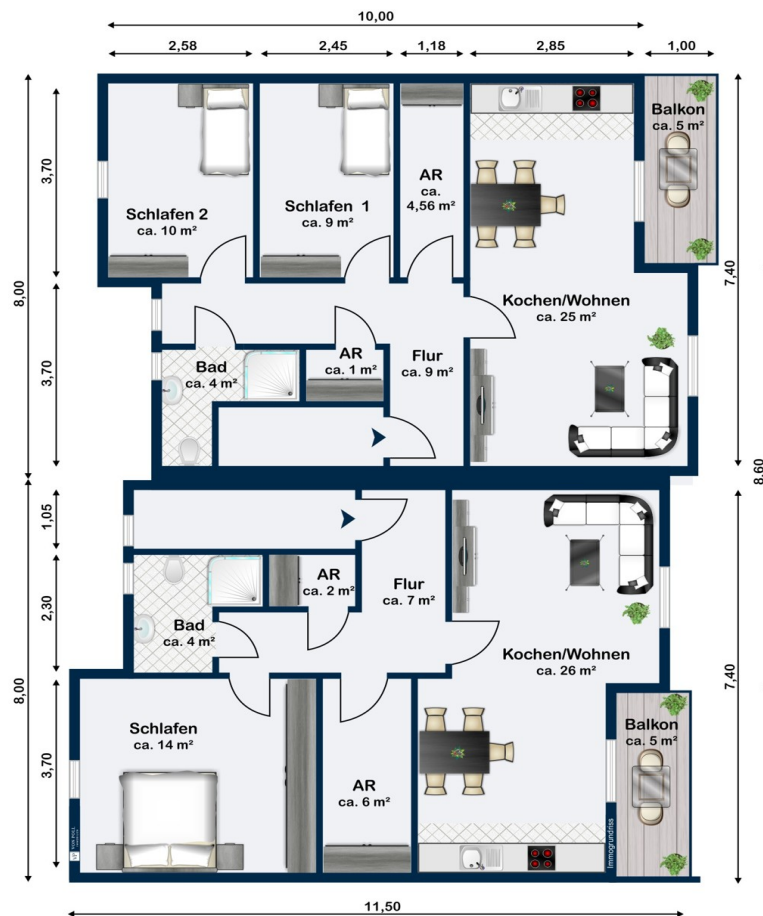
VP azonosító: 242100442 - 26446 Friedeburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 242100442 - 26446 Friedeburg

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.



VP azonosító: 242100442 - 26446 Friedeburg

## Az első benyomás

**\*UTOLSÓ 3 PENTHOUSE LAKÁS\*** Fedezze fel új otthonát kiváló minőségű, új építésű projektünkben, amely a legmagasabb szintű kényelmet és energiahatékonyságot kínálja. Ez a modern sorház összesen 8 apartmanból áll, és számos első osztályú felszereltséggel büszkélkedhet, kiváló helyen Friedeburgban. Ez a tágas penthouse apartman két tágas hálószobával rendelkezik, amelyek bőséges teret biztosítanak. A világos és hívogató, nyitott területekkel és étkező közvetlen hozzáférést biztosít a teraszhoz, ahol pihentető órákat tölthet a szabadban. Az egész apartman padlófűtéssel van felszerelve, amely otthonos meleget és kellemes beltéri klímát biztosít. A kiváló minőségű vinil padló modern és elegáns megjelenést kölcsönöz a szobáknak. A teljesen felszerelt fürdőszoba minden kívánnivalót kielégít, és biztosítja a mindennapi kényelmet. Külön WC is rendelkezésre áll. **Energiahatékonyság és fenntarthatóság:** A modern szivattyú biztosítja a lakás hatékony és környezetbarát fűtését. Egy 20 négyzetméteres, 3,64 kWh kapacitású fotovoltaikus rendszer támogatja az energiaellátást és hozzájárul az energiaköltségek csökkentéséhez. Ez az új építésű projekt Friedeburg központi részén nemcsak modern és kényelmes otthont kínál, hanem fenntartható és energiahatékony megoldásokat is a jövőbiztos élet érdekében. Egyeztessen megtekintési időpontot még ma, és győződjön meg saját szemével ennek a vonzó ingatlanról a számos előnyéről. Minden penthouse lakáshoz tartozik egy autóbeálló kerékpárok vagy hasonló tárgyak tárolására alkalmas tárolóhely. Az ingatlan várhatóan 2026 harmadik negyedében készül el. Ez a 8. lakás (lásd az alaprajzot).

VP azonosító: 242100442 - 26446 Friedeburg

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 242100442 - 26446 Friedeburg

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 242100442 - 26446 Friedeburg

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 242100442 - 26446 Friedeburg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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