

Freudenberg-Oberholzklau

# Erstbezug eines exklusiven Penthouse mit Sonnenterrasse im KfW55 Standard

Número de propiedad: 24049031

EXKLUSIV



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

PRECIO DE COMPRA: 445.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

- 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: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

## De un vistazo

Número de propiedad	24049031	Precio de compra	445.000 EUR
Superficie habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>	Piso	Ático
Piso	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3.5	Estado de la propiedad	a estrenar
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 7 m <sup>2</sup>
Año de construcción	2024	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 10000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	59.93 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	08.11.2031	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

## La propiedad



Número de propiedad: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

## La propiedad



Número de propiedad: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

## La propiedad



Número de propiedad: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

## La propiedad





Número de propiedad: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

## La propiedad



Número de propiedad: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

## La propiedad



Número de propiedad: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

## La propiedad



Número de propiedad: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

## La propiedad



# Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.


Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.


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



Finanzierung  
berechnen







## Immobilienbewertung – *exklusiv* und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Número de propiedad: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número de propiedad: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

## Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem exquisiten Penthouse, das modernen Wohnkomfort mit hochwertigen Ausstattungsmerkmalen vereint. Diese exklusive Immobilie befindet sich in einem Neubau aus dem Jahr 2024 und bietet etwa 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich optimal auf 3,5 Zimmer verteilt. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der fließend in den offenen Wohn- und Essbereich übergeht. Dank der großen Fensterfronten genießen Sie eine unverbaubare Aussicht in die umliegende Natur, während die südlich ausgerichtete Dachterrasse Sie zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Die Terrasse ist ein perfekter Ort für Sonnenanbeter und bietet ausreichend Platz für Loungemöbel und Pflanzen. Das Penthouse verfügt über zwei komfortable Schlafzimmer, die Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten bieten. Beide Zimmer sind durch die 3-fach Verglasung hervorragend schallisoliert und sorgen so für eine unvergleichliche Ruhe. Die Raumtemperatur kann individuell dank der Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung eingestellt werden, um maximalen Komfort zu gewährleisten. Die beiden Badezimmer sind ein weiteres Highlight: Das Hauptbad beeindruckt mit einer freistehenden Badewanne und einer großräumigen, ebenerdigen Dusche. Ein zusätzlicher Raum wird als Gäste-WC genutzt, was den Komfort für Gäste erhöht. Hochwertige Innentüren mit verdeckt liegenden Türbändern und eine Sicherheitsschließanlage mit Videogegensprechanlage unterstreichen das Sicherheitskonzept der Wohnung. Der Wohnraum ist mit einem hochwertigen Designboden ausgestattet, der sowohl ästhetisch ansprechend als auch pflegeleicht ist. Elektrische Rolläden sorgen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Für zusätzliche Annehmlichkeiten sorgt der Anschluss für Waschmaschine und Trockner, der sowohl in der Wohnung als auch im Keller verfügbar ist. Die energiesparende Wärmepumpe unterstützt die umweltfreundliche Heiztechnik der Anlage und trägt zu niedrigen Energiekosten bei. Die Ausstattung der Immobilie zeichnet sich durch eine gehobene Qualität aus, die alle Ansprüche an modernes Wohnen erfüllt und übertrifft. Dank der hochwertigen Bauweise und der erstklassigen Materialien ist dieses Penthouse ideal für Paare oder kleine Familien, die das Besondere suchen. Zögern Sie nicht, eine Besichtigung zu vereinbaren, um sich selbst von der Qualität und dem Charme dieser Immobilie zu überzeugen. Nutzen Sie die Gelegenheit, um sich Ihren Wohntraum in einer modernen und hochwertigen Umgebung zu verwirklichen.

Número de propiedad: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

## Detalles de los servicios

- Unverbaubare Aussicht in die Natur
  - Fussbodenheizung mit Einzelraumregelung
  - Elektrische Rolläden
  - Gäste-WC
  - Großzügige Dachterrasse in Südlage
  - 3-fach Verglasung
  - Energiesparende Wärmepumpe
  - Freistehende Badewanne und ebenerdige großräumige Dusche
  - Hochwertiger Designboden
  - Waschmaschinen- und Trockneranschluss sowohl in der Wohnung als auch im Keller
  - Hochwertige Innentüren mit verdeckt liegenden Türband
  - Sicherheitsschließanlage mit Video-gegensprechanlage
- Versicherung Westf. Prov. : 968,- EUR p.Jahr



Número de propiedad: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

## Todo sobre la ubicación

Lage: Der Luftkurort Freudenberg ist mit seinem erhaltenen Fachwerk-Stadtkern ein schön anzusehendes Beispiel einer Kleinstadt aus dem 17. Jahrhundert. Der so genannte "Alte Flecken" gilt neben der umliegenden Natur als filmreifes Denkmal. Der landschaftliche Reiz von Wäldern und Hügeln findet sich auch in der Stadt wieder, die zwischen Rothaargebirge und Westerwald mitten im Siegerland liegt. Freudenberg liegt verkehrsgünstig zwischen Köln und Frankfurt a.M. an der Autobahn A45. Das Verkehrsnetz ist sehr gut ausgebaut und wird ergänzt durch den in 30 Minuten erreichbaren Siegerland-Flughafen. Verkehrsanbindung: Freudenberg liegt verkehrsgünstig zwischen Köln und Frankfurt a.M. an der Autobahn A45. Das Verkehrsnetz ist sehr gut ausgebaut und wird ergänzt durch den in 30 Minuten erreichbaren Siegerland-Flughafen.

Número de propiedad: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.11.2031. Endenergiebedarf beträgt 59.93 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) 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.

Número de propiedad: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Frank Günther

---

Löhrstraße 45 Siegen  
E-Mail: [siegen@von-poll.com](mailto:siegen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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