

Freudenberg-Oberholzklau

Erstbezug eines exklusiven Penthouse mit Sonnenterrasse im KfW55 Standard

CODICE OGGETTO: 24049031

EXKLUSIV



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 445.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m² • VANI: 3.5

CODICE OGGETTO: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24049031
Superficie netta	ca. 110 m ²
Piano	1
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 10000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	445.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 7 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	59.93 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.11.2031	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024

CODICE OGGETTO: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.


Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren





Finanzierung
berechnen





Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.





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

CODICE OGGETTO: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

Una prima impressione

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 m² 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.

CODICE OGGETTO: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.11.2031. Endenergiebedarf beträgt 59.93 kwh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 24049031 - 57258 Freudenberg-Oberholzklau

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Frank Günther

Löhrstraße 45 Siegen
E-Mail: siegen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com