

# Exposé

## Penthouse in Freudenburg

### Neubau Niedrigeenergiehaus Freudenburg grenznah Luxemburg



Objekt-Nr. OM-247659

### Penthouse

Vermietung: **1.100 € + NK**

Mobil: 0163 1604265

54450 Freudenburg  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine wunderschöne Penthouse -Wohnung in einem Zweifamilienhaus in Freudenburg.

Die Wohnung ist sehr hochwertig gestaltet. Hierzu gehört eine dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, Bodenbelag in Grossformatfliesen 60x60cm. Badezimmer mit Walk in Dusche und Villeroy & Boch Ausstattung Subway 2.

Beheizt wird das KFW55 Niedrigenergiestandard Haus mit einer Luftwärmepumpe. Hieraus ergeben sich niedrige Energiekosten. Fussbodenheizung, TV und Netzwerkanschluss finden Sie ebenfalls in allen Räumen.

Eine hochwertige Einbauküche gehört ebenfalls zur Wohnung.

Mietbeginn ab 01.04.2025

Keine Haustiere erlaubt

## Ausstattung

Badkeramik Villeroy & Boch Subway 2 Serie

Kopfbrause Grohe

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Kindergarten mit Gripfenplatz, ebenso Grundschule mit Nachmittagsbetreuung in unmittelbarer Nähe.

Im Ort

Allgemeinmediziner

Zahnarzt

Metzger

Musikkneipe

## Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Sackgasse mit unmittelbarer Nähe zur Schule und zum Kindergarten.

Ebenso ist eine Bushaltestelle in der Nähe.

Arzt, Sparkasse, Metzger im Ort vorhanden.

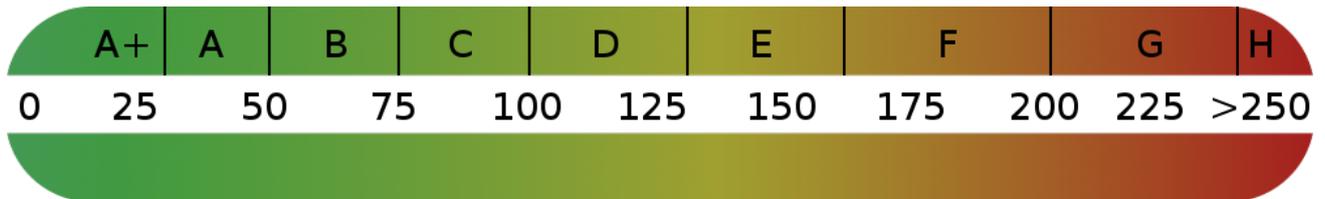
Ebenso wird demnächst ein Netto Einkaufsmarkt im Ort gebaut.

Grenze Luxemburg 16km, Stadt Luxemburg 43km

**Infrastruktur:**  
Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



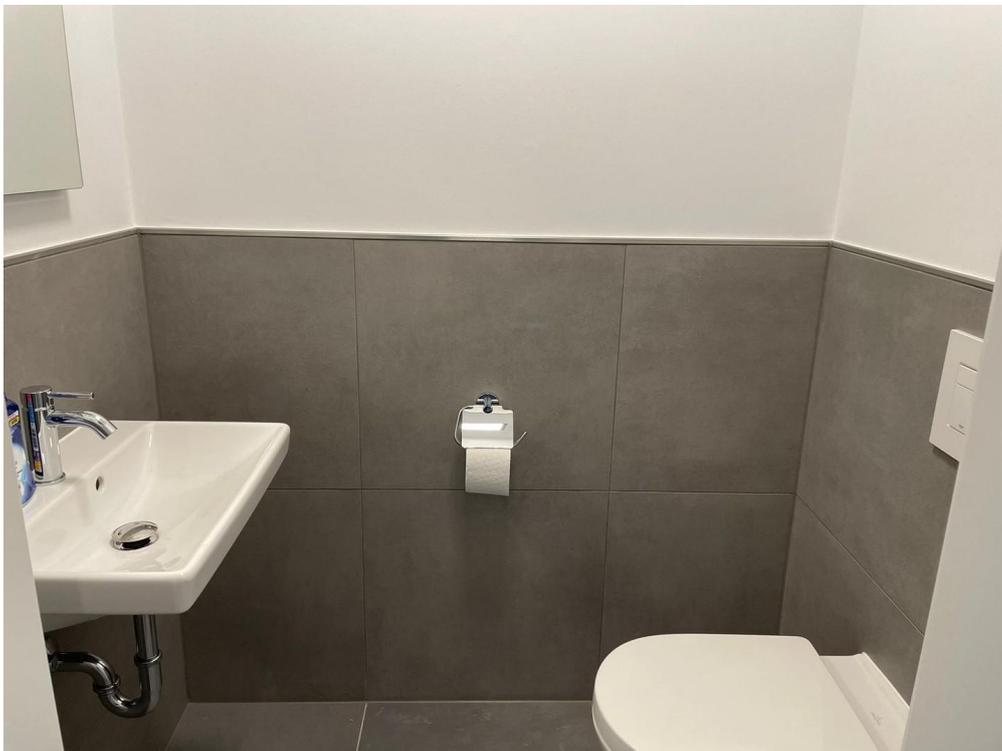
## Exposé - Galerie



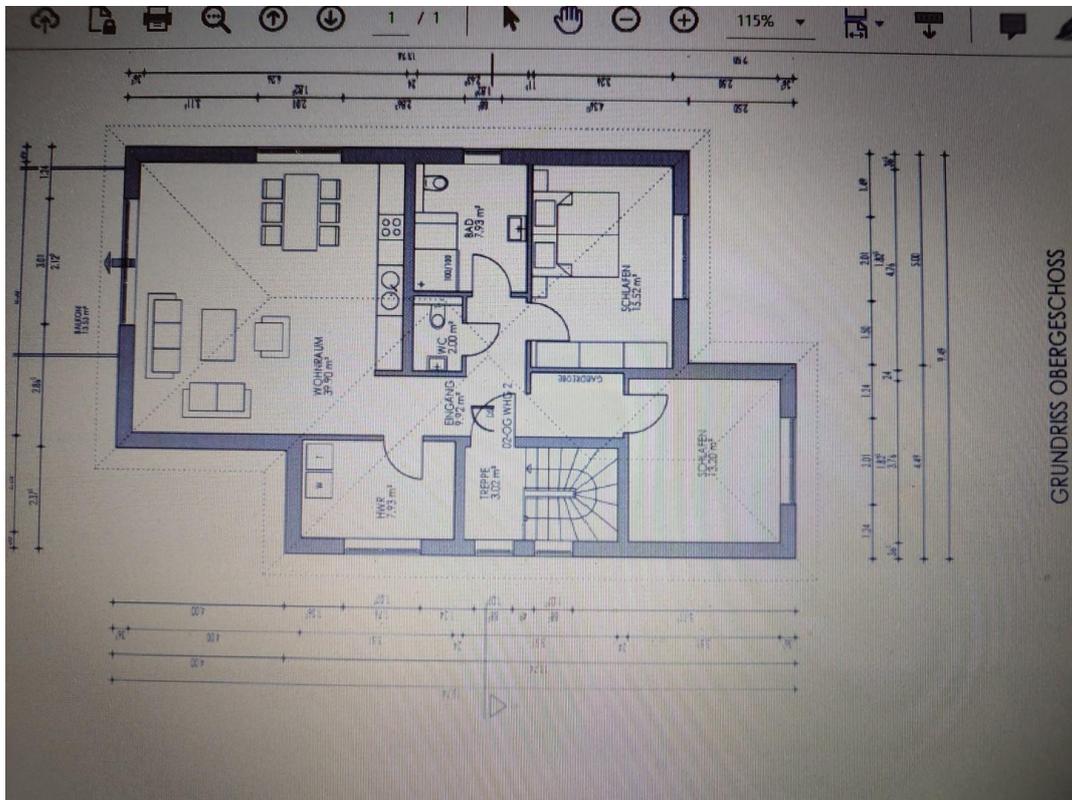
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1.



Wir übernehmen keine Gewähr für eine originalgetreue Darstellung aller Artikel. Farbliche und konstruktive Abweichungen sind möglich.

**FUNK**  
KÜCHENSTUDIO

Euronics XXL  
FUNK GmbH  
Bezirksstraße 112  
66663 Merzig-Besseringen  
Fachberater: Lisa Steuer, Telefon: 06861 9340 171,  
Telefax: 06861 9340 153, E-Mail: kuechen@euronics-funk.de

Perspektive  
Kommission 3495/2

15.06.2022

Herr Stefan Dühr