Norden

Attraktives Einfamilienhaus mit Blick ins Grüne – Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage von Norden

Objektnummer: 254180481

KAUFPREIS: 289.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 100 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 296 m²

Objektnummer: 254180481 - 26506 Norden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 254180481 - 26506 Norden

Auf einen Blick

Objektnummer	254180481
Wohnfläche	ca. 100 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1998

Kaufpreis	289.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 254180481 - 26506 Norden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	177.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.04.2035	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 254180481 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 254180481 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 254180481 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 254180481 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 254180481 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 254180481 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 254180481 - 26506 Norden

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1998 bietet genügend Platz für die ganze Familie. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 100 m², welche sich über das Erdgeschoss und das Dachgeschoss erstreckt. Beim Betreten empfängt Sie ein einladender Flur, der den ersten Eindruck von Gemütlichkeit vermittelt. Hier finden Sie ausreichend Platz für eine Garderobe und einen kleinen Eingangsbereich, der den Alltag angenehm gestaltet. Rechts im Eingangsbereich befindet sich das praktische Gäste-WC, das mit modernen Armaturen ausgestattet ist und Gästen sowie Familienmitgliedern Komfort bietet. Geradeaus öffnet sich der lichtdurchflutete Essbereich, der durch seine großzügigen bodentiefen Fenster einen herrlichen Blick ins Grüne eröffnet. Ein Kaminofen sorgt an kühleren Tagen für wohlige Wärme und schafft eine behagliche Stimmung – perfekt für gemütliche Abende mit Familie oder Freunden. Der offene Grundriss verbindet den Essbereich mit dem gemütlichen Wohnzimmer, das ebenfalls mit bodentiefen Fenstern versehen ist. Hier können Sie Ihre Lieblingsmöbel stilvoll arrangieren und die Aussicht auf die Natur genießen. Vom Essbereich aus gelangen Sie in die kleine, aber funktionale Einbauküche, die alle notwendigen Geräte beherbergt. Rechts vom Essbereich führt eine Tür in den Hauswirtschaftsraum, der zusätzlichen Stauraum sowie praktische Nutzungsmöglichkeiten für Waschmaschine, Trockner und Vorräte bietet. Der Hauswirtschaftsraum ist gut zugänglich und sorgt für Ordnung im Haushalt. Der Treppenaufgang im Flur führt Sie ins Obergeschoss, wo drei charmante Schlafzimmer auf Sie warten. Zwei dieser Zimmer sind kompakt gehalten – ideal als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer –, während eines der Schlafzimmer über ein eigenes kleines Ankleidezimmer verfügt, das viel Platz für Kleidung und Accessoires bietet. Das Badezimmer im Obergeschoss ist modern gestaltet und mit einer Badewanne ausgestattet – perfekt für entspannte Wellness-Momente nach einem langen Tag. Auf dieser Etage befindet sich auch der Heizungsraum. Der Spitzboden ist über den Flur erreichbar und bietet zusätzlichen Stauraum. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die Sonnenterrasse, die einen herrlichen Blick ins Grüne eröffnet. Dieser Außenbereich lädt zu entspannten Stunden im Freien ein – sei es beim Frühstück am Morgen, beim Lesen in der Nachmittagssonne oder bei geselligen Abenden mit Freunden. Über den Essbereich erreichen Sie eine weitere überdachte Terrasse, die Schutz bei jedem Wetter bietet und sich perfekt für Grillabende oder gemütliche Zusammenkünfte eignet. Die Sonnenterrasse führt außerdem zu einem kleinen Werkstattbereich sowie zur Garage, die direkt dahinter liegt – ideal für Hobbyhandwerker oder als zusätzlicher Stauraum. Für Ihren Komfort steht Ihnen außerdem ein eigener Stellplatz vor dem Haus zur Verfügung. Dieses Haus verbindet funktionale Raumgestaltung mit einem attraktiven Außenbereich in ruhiger Lage – perfekt für

Familien, Paare oder alle, die naturnah wohnen möchten. Die harmonische Kombination aus hellen Räumen, praktischer Aufteilung und idyllischem Garten macht dieses Angebot zu etwas ganz Besonderem.

Objektnummer: 254180481 - 26506 Norden

Ausstattung und Details

- Ruhige Lage
- Zeitlose Einbauküche
- Offener Wohnbereich
- Kaminofen
- Drei Schlafzimmer

- Badezimmer
- Tlw. bodentiefe Fenster
- Außenjalousien
- Laminatboden
- Kunststoff-ISO-Fenster
- Gaszentralheizung
- Sonnenterrasse inkl.Markise
- Garage mit Abstellraum
- Stellplatz

Objektnummer: 254180481 - 26506 Norden

Alles zum Standort

Die Stadt Norden ist eine der beliebtesten Ausflugsziele für Besucher an der Nordsee und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Im Nachbarort Norddeich, welcher die einmalige Naturregion Ostfrieslands widerspiegelt, gibt es eine Fähr-Anbindung zu den ostfriesischen Inseln Juist und Norderney, sowie einen herrlichen Sonnenstrand direkt am Weltnaturerbe Wattenmeer. Endlos lange Deiche und ein dichtes Radwegenetz laden zum Radeln und Wandern inmitten ausdrucksstarker Naturschönheiten im ganz besonderen Nordseeklima ein. Im nahegelegenen Stadtkern von Norden finden Sie verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie das Norder Krankenhaus. Beim Schlendern durch die Gassen, erwarten Sie verschiedene Restaurants und gemütliche Cafés. Des weiteren sind Schulen und auch Kindergärten problemlos erreichbar. Über die A28 und A31 sowie die B72 ist Norden gut erreichbar, zudem verfügt die Stadt über einen Bahnhof, der sowohl für den Nah- als auch Fernverkehr ausgelegt ist.

Objektnummer: 254180481 - 26506 Norden

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 177.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Objektnummer: 254180481 - 26506 Norden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com