

Norden

Kapitalanleger aufgepasst - Vermietete Doppelhaushälfte in zentraler Lage von Norden

Objektnummer: 26418063



KAUFPREIS: 189.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 129 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 328 m²

Objektnummer: 26418063 - 26506 Norden

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

Objektnummer: 26418063 - 26506 Norden

Auf einen Blick

Objektnummer	26418063
Wohnfläche	ca. 129 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1912
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	189.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26418063 - 26506 Norden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	236.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.06.2036	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1912

Objektnummer: 26418063 - 26506 Norden

Die Immobilie



Objektnummer: 26418063 - 26506 Norden

Die Immobilie



Objektnummer: 26418063 - 26506 Norden

Die Immobilie



Objektnummer: 26418063 - 26506 Norden

Ein erster Eindruck

Diese vermietete Doppelhaushälfte bietet sich ideal als Kapitalanlage oder zukünftiges Eigenheim an.

Zum Schutz der Privatsphäre der Mieter werden keine Bilder der Innenräume veröffentlicht.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine helle Diele. Zu Ihrer Rechten erreichen Sie das erste Schlafzimmer, welches sich individuell auch als Büro oder Gästezimmer nutzen lässt. Am Ende der Diele befindet sich das Zentrum dieser Immobilie - der offene Wohn- und Essbereich.

Neben dem Wohn- und Essbereich gelangen Sie in die Küche. Diese führt Sie weiter in einen Flur, der zugleich über einen Zugang zu der sonnigen Terrasse und in den Garten verfügt, als auch zu dem Badezimmer führt. Das Badezimmer profitiert durch ein Fenster von ausreichend Tageslicht und ermöglicht durch die ebenerdig angelegte Dusche ein ebenerdiges Bewohnen. Hier finden Sie ebenfalls einen Waschmaschinenanschluss.

Im Dachgeschoss der Immobilie stehen drei weitere helle Schlafzimmer zur Verfügung. Abgerundet wird das Raumangebot hier durch ein Wannenbad und ein separates WC.

Der Außenbereich bietet Ihnen neben einer Garage auch zwei PKW-Stellplätze.

Zusätzlich steht Ihnen ein großzügiger Abstellraum zur Verfügung, der sich hervorragend als Lager für Gartengeräte eignet und vom Garten aus zu erreichen ist.

Derzeit ist das Doppelhaus zwar räumlich, aber noch nicht rechtlich separiert und wird im Zuge der Kaufvertragsabwicklung in zwei Doppelhaushälften nach WEG geteilt. Das Gemeinschaftsgrundstück mit einer Größe von ca. 655 m² wird im Laufe des Prozesses den beiden Hälften zugewiesen. Dadurch ergibt sich für Sie ein Anteil von ca. 328 m², welches Ihnen durch ein Sondernutzungsrecht zur freien Verfügung steht.

Die monatliche Kaltmiete dieser Einheit beläuft sich auf 820,00€.

Die aktuellen Mieter sind an einem längerfristigem Mietverhältnis interessiert.

Es ist ebenfalls möglich, die gesamte Einheit - das Doppelhaus - im ganzen zu erwerben.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, können Sie sich gerne mit uns für weitere

**Informationen in Verbindung setzen. Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Jan Pflüger
unter 04931 - 95 75 40.**

Objektnummer: 26418063 - 26506 Norden

Ausstattung und Details

- Zentrale Lage
- Pflegeleichtes Grundstück
- Ebenerdig bewohnbar
- Vermietet
- Uneinsehbare Terrasse
- Separater Geräteraum
- Garage
- PKW-Stellplätze
- Gasheizung ca. 2013
- Fenster ca. 2019

Objektnummer: 26418063 - 26506 Norden

Alles zum Standort

Diese ansprechende Doppelhauhälfte liegt in zentraler und doch ruhiger Lage von Norden und bietet die ideale Ausgangslage als Eigenheim oder auch als Kapitalanlage in der Nähe der Nordsee.

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 fußläufig 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: 26418063 - 26506 Norden

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 26418063 - 26506 Norden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com