

Norden

Ihr neues Zuhause - Gemütliches Einfamilienhaus in zentraler Lage von Norden

Objektnummer: 23418114



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 238.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 111 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 522 m²

Objektnummer: 23418114 - 26506 Norden

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

Objektnummer: 23418114 - 26506 Norden

Auf einen Blick

Objektnummer	23418114
Wohnfläche	ca. 111 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1954
Stellplatz	4 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	238.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 53 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

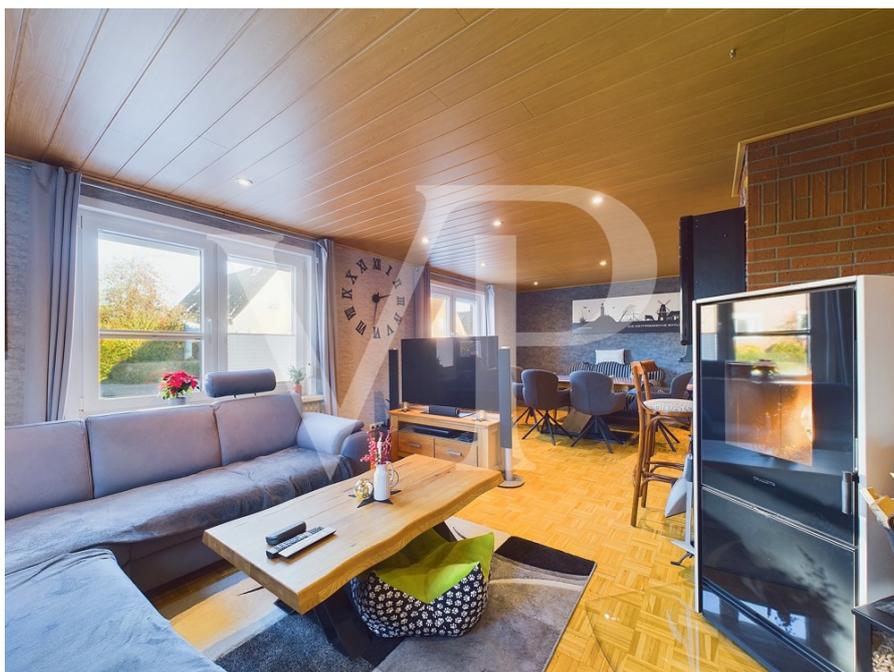
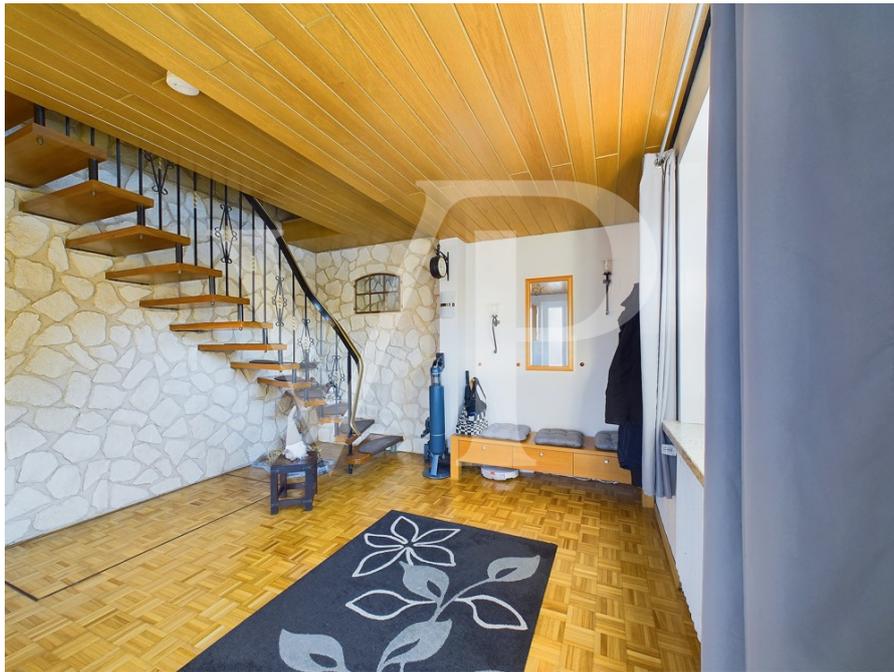
Objektnummer: 23418114 - 26506 Norden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	237.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	11.01.2034	Energie- Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas		

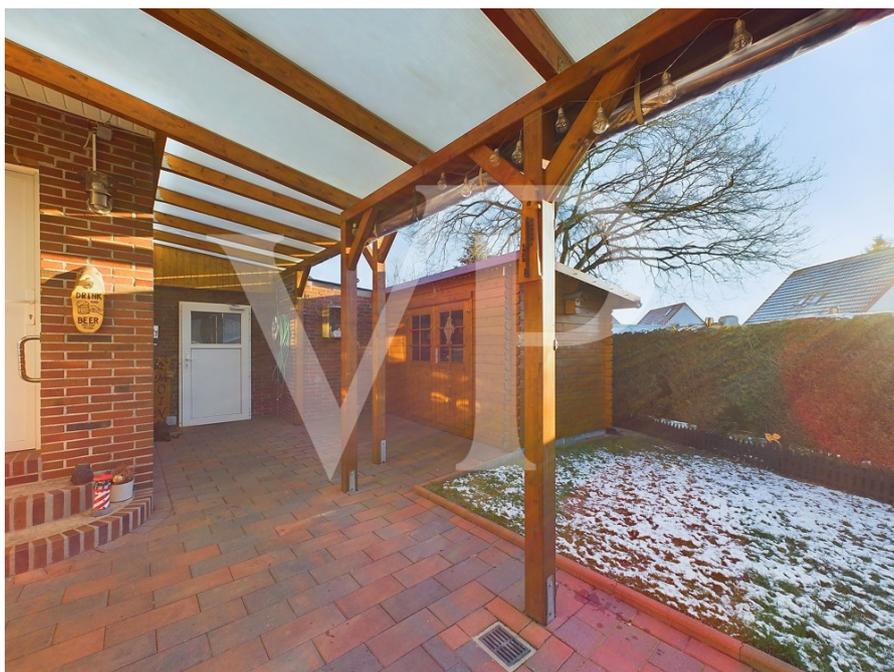
Objektnummer: 23418114 - 26506 Norden

Die Immobilie



Objektnummer: 23418114 - 26506 Norden

Die Immobilie



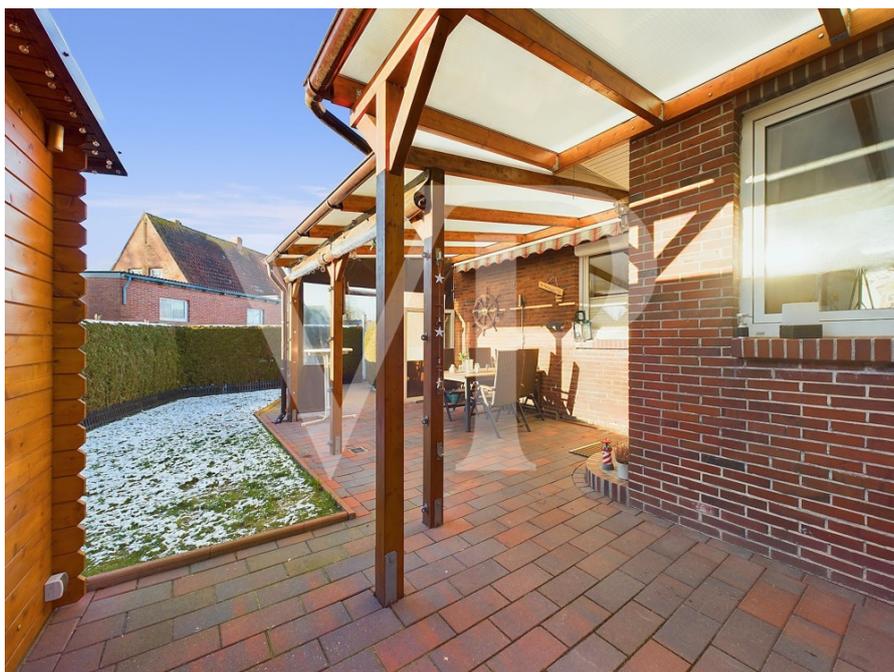
Objektnummer: 23418114 - 26506 Norden

Die Immobilie



Objektnummer: 23418114 - 26506 Norden

Die Immobilie



Objektnummer: 23418114 - 26506 Norden

Die Immobilie



Objektnummer: 23418114 - 26506 Norden

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 111 m² und einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 53 m². Das Gebäude wurde im Jahr 1954 auf einem ca. 522 m² Eigentumsgrundstück erbaut und im Laufe der Jahre umfassend modernisiert und in Stand gehalten. 2015 wurden u. a. neue Fenster und eine neue Eingangstür eingebaut, eine neue Pflasterung im Außenbereich angelegt, sowie eine Terrassenüberdachung angebracht. Im Erdgeschoss gelangen Sie von der Diele in das gemütliche Wohnzimmer und in das Esszimmer. Von hieraus erreichen Sie die Küche mit Zugang auf die Terrasse. Ebenfalls befindet sich im EG ein Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss. Auf dieser Ebene wurde durchgehend Parkettboden verlegt. Über eine geschwungene Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss, wo Sie ein Schlafzimmer, ein Kinder-, Gästezimmer oder Büro mit angrenzendem Balkon und ein großzügiges Duschbad erwarten. Hier wurde 2008 Laminat verlegt, das Bad ist gefliest. Das Haus ist teilunterkellert und verfügt über einen angrenzenden Schuppen sowie ein Gartenhaus, welches ebenfalls im Jahr 2015 errichtet wurde. Eine Garage bietet Platz für ein Fahrzeug und eine Wallbox wurde im Jahr 2022 installiert, um das Laden eines Elektroautos zu ermöglichen. Die Zentralheizung mit einem Niedertemperaturkessel und Warmwasserspeicher sorgt für angenehme Temperaturen im gesamten Haus. Eine Kerndämmung wurde in etwa im Jahr 2009 durchgeführt und das Dach wurde in den 1990er Jahren neu eingedeckt und gedämmt. Das Flachdach des Anbaus wurde ebenfalls im Jahr 2015 erneuert. Die Lage der Immobilie ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Eine Glasfaserleitung ist vorhanden und ermöglicht schnelles Internet. Insgesamt bietet diese Immobilie ein gemütliches Zuhause an der Küste mit ausreichend Platz für zwei Personen oder eine kleine Familie. Bei Interesse erteilen wir Ihnen gerne nähere Auskunft oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 23418114 - 26506 Norden

Ausstattung und Details

- Außenjalousien (2010)
- Kunststofffenster dp. verglast (2015)
- Eichenparkett
- Stäbchenparkett (EG)
- Teilkeller
- Überdachte Terrasse
- Balkon
- Schuppen
- Gartenhaus (2015)
- Garage m. Starkstromanschluss
- Wallbox (2022)
- PV-Balkon-KW (ca. 830 W)
- SAT-Schüssel
- Glasfaser

Objektnummer: 23418114 - 26506 Norden

Alles zum Standort

Norden zählt zu den ältesten Städten Ostfrieslands. Mit rund 25.000 Einwohnern ist die Stadt die viertgrößte Ostfrieslands. Durch die zentrale Lage dieser Wohnung erreichen Sie die historische Norder Innenstadt mit unzähligen Einkaufsmöglichkeiten, verschiedenen Restaurants und einladenden Cafés fußläufig in wenigen Minuten. Für die ärztliche Versorgung stehen Ihnen in unmittelbarer Nähe ein Ärztehaus, sowie verschiedene Ärzte, Apotheken und die Ubbo-Emmius-Klinik zur Verfügung. Einige Schulen und Kindergärten verteilen sich um die Innenstadt herum. Darüber hinaus finden Sie am Ende der Innenstadt nicht nur ein Einkaufszentrum, sondern auch einen Bahnhof, der sowohl für den Nah- als auch für den Fernverkehr ausgelegt ist. Die Region überzeugt mit der Nähe zur Nordsee, welche Sie in wenigen Minuten im Norder Stadtteil Norddeich erreichen. In der Umgebung verteilt finden sich verschiedene Sehenswürdigkeiten, wie die Seehundstation, ein Automobil- und Spielzeugmuseum sowie verschiedene Sport- und Freizeitaktivitäten. Ein besonderes Highlight ist die ausdrucksstarke Natur Ostfrieslands. Hier stehen Ihnen endlose Rad- und Wanderwege zur Verfügung. Zusätzlich verfügt der Stadtteil Norddeich neben einem eigenen Bahnhof über einen eigenen Fähranleger. Von dort aus können Sie bequem mit der Fähre zu den ostfriesischen Inseln Norderney und Juist gelangen. Genießen Sie die Vorzüge des maritimen Klimas und der besonders reinen Meeresluft.

Objektnummer: 23418114 - 26506 Norden

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 237.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 23418114 - 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