Norden

Klassisch, charmant, zentral: Doppelhaushälfte mit kleiner Gartenidylle in Norden

Objektnummer: 25335067

KAUFPREIS: 169.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 95 m² • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 450 m²

Objektnummer: 25335067 - 26506 Norden

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

Objektnummer: 25335067 - 26506 Norden

Auf einen Blick

Objektnummer	25335067
Wohnfläche	ca. 95 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1948
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	169.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 21 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25335067 - 26506 Norden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	05.05.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	317.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1986

Objektnummer: 25335067 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25335067 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25335067 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25335067 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25335067 - 26506 Norden

Ein erster Eindruck

Diese charmante Doppelhaushälfte bietet mit ca. 95 m² Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 450 m² einen idealen Zweitwohnsitz in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage. Die Immobilie, welche im Jahr 1948 erbaut wurde, besticht durch ihren gepflegten Zustand und eine durchdachte Raumaufteilung. Das Erdgeschoss präsentiert sich mit einem großzügigen Wohnzimmer, das durch einen stilvollen Dielenboden und einen einladenden Kamin besticht und somit ideale Voraussetzungen für gemütliche Abende schafft. Ein weiteres Highlight ist die Einbauküche, die durch Funktionalität und eine durchdachte Gestaltung überzeugt. Das Badezimmer und das separate WC bieten ausreichend Platz und wurden funktional ausgestattet, wobei die ebenerdige Dusche zusätzlichen Komfort bietet. Die Immobilie ermöglicht praktisches Wohnen auf einer Ebene, was besonders interessant für verschiedene Lebenssituationen ist. Insgesamt stehen drei Zimmer zur Verfügung, darunter zwei mögliche Schlafzimmer, die jeweils mit einem zweckmäßigen Schnitt überzeugen. Ein zweites Wohnzimmer erweitert die Nutzungsoptionen und kann flexibel, sowohl als Wohn- und/oder als zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden. Besonders vorteilhaft ist die Einrichtung mit einem SAT-Anschluss, die den technischen Ansprüchen entspricht und vielseitige Unterhaltungsmöglichkeiten bietet. Die Immobilie verfügt über eine Zentralheizung, die für eine angenehme und gleichmäßige Wärme sorgt. Mit einer Hohlschichtdämmung, die 2005 bei Dach und Abseite durchgeführt wurde, wurden erste Schritte in Richtung Energieeffizienz in die Wege geleitet. Im Außenbereich finden Sie eine einladende Terrasse und einen Sommergarten, die zu entspannten Stunden im Freien einladen. Der Garten ist pflegeleicht angelegt, sodass Sie ohne großen Aufwand den Außenbereich genießen können. Zusätzlich bietet die großzügige Werkstatt Platz für Hobby oder Handwerk und ergänzt das ansprechende Gesamtbild dieses Hauses. Dank der möblierten Übergabe ist die Immobilie sofort bezugsbereit und stellt einen idealen Zweitwohnsitz dar. Dieses Haus eignet sich hervorragend für Personen, die eine ruhige Wohnlage schätzen und gleichzeitig die Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten nicht missen möchten. Die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln sorgt für ein hohes Maß an Lebensqualität. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um eine Doppelhaushälfte mit Potenzial zu entdecken, die sowohl als Fest-, als auch als Zweitwohnsitz geeignet ist. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um die Vorzüge dieser Immobilie persönlich kennenzulernen.

Objektnummer: 25335067 - 26506 Norden

Ausstattung und Details

Ruhige, aber zentrale Lage
Wohnen auf einer Ebene möglich
Wohnzimmer mit Dielenboden und Kamin
Einbauküche
Badezimmer und WC voneinander getrennt
Ebenerdige Dusche
Zweites Wohnzimmer – auch als Schlafzimmer nutzbar
Terrasse
Sommergarten
Kleiner pflegeleichter Garten
Großzügige Werkstatt
SAT-Anschluss
Hohlschichtdämmung bei Dach und Abseite
Möblierte Übergabe
Idealer Zweitwohnsitz

Objektnummer: 25335067 - 26506 Norden

Alles zum Standort

Als Kleinstadt direkt an der Nordsee ist Norden eine der beliebtesten Städte Ostfrieslands. Mehrere Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten. Auch die Norder Innenstadt mit Ihren historischen Gebäuden und der großen Auswahl an verschiedenen Geschäften erreichen Sie zu Fuß in kürzester Zeit. Norden verfügt zudem über verschiedene Schulen, Ärzte und ein eigenes Krankenhaus. Besonders attraktiv ist die Lage jedoch vor allem durch die Nähe zur Nordsee und den ostfriesischen Inseln Juist und Norderney. Diese erreichen Sie nach einer kurzen Überfahrt vom Fährhafen aus im Stadtteil Norddeich. Endlose Fahrradwege durch die idyllische Feldlandschaft und unendlicher Badespaß im kühlen Wasser der Nordsee sind nur wenige Beispiele für das große Freizeitangebot, welches die Region zu bieten hat.

Objektnummer: 25335067 - 26506 Norden

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 317.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 25335067 - 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