Norden

Sonnige Oberwohnung mit Balkon - ideal als Erst- oder Zweitwohnsitz nahe der Nordsee

Objektnummer: 25335049

KAUFPREIS: 249.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 60 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25335049 - 26506 Norden

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

Objektnummer: 25335049 - 26506 Norden

Auf einen Blick

Objektnummer	25335049
Wohnfläche	ca. 60 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2014
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	249.000 EUR
Wohnung	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 2,60 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25335049 - 26506 Norden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	09.01.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	89.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 25335049 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25335049 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25335049 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25335049 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25335049 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25335049 - 26506 Norden

Ein erster Eindruck

Diese exklusive 3-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich im Obergeschoss eines gepflegten Vierparteienhauses und bietet auf ca. 60 qm ein modernes, lichtdurchflutetes Zuhause zum Wohlfühlen. Die Kunststeintreppe führt in die beiden Oberwohnungen. Die hier zum Verkauf stehende Wohnung ist die Einheit auf der rechten Seite. Beim Betreten werden Sie von einem einladenden, großzügig geschnittenen Eingangsbereich begrüßt, der reichlich Platz für eine Garderobe, Schuhregale und zusätzliche Ablagemöglichkeiten bietet. Der angrenzende Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und hält eine moderne Einbauküche - inklusive Waschmaschine - und mit viel Platz für Vorräte und Küchenutensilien bereit. Bodentiefe Fenster sorgen hier für ein helles Ambiente, während elektrische Rollläden Komfort und Privatsphäre bieten. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den sonnigen Balkon – der ideale Ort für entspannte Grillabende mit Freunden und Familie. Das hochwertig ausgestattete Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche. Das Schlafzimmer bietet genügend Platz zum Wohlfühlen, während ein zusätzlicher kleiner Raum aktuell als Ankleide genutzt wird. Über eine Raumspartreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, wo ein weiteres Zimmer und ein praktischer Heizungsraum zur Verfügung stehen. Die Wohnung wird komplett möbliert verkauft, sodass einem sofortigen Einzug nichts im Wege steht. Ein eigener Außenabstellraum für Fahrräder sowie ein PKW-Stellplatz vervollständigen dieses attraktive Angebot.

Objektnummer: 25335049 - 26506 Norden

Ausstattung und Details

3-Zimmer
Großzügiger Wohnbereich
Einbauküche mit integrierter Waschmaschine
Zusätzliche Fläche im Dachgeschoss
Hochwertiges Duschbad mit ebenerdiger Dusche
Einbauschränke
Vollständig möbliert
Eigene Gastherme
PKW-Stellplatz
Außenabstellraum
Balkon
Elektrische Rollladen
Fußbodenheizung
Insektenschutz

Objektnummer: 25335049 - 26506 Norden

Alles zum Standort

Am Stadtrand von Norden befindet sich diese moderne Obergeschosswohnung, welche Ihnen viele Entfaltungsmöglichkeiten bietet. 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 finden Sie verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie das Norder Krankenhaus. Beim Schlendern durch die Gassen, erwarten Sie verschiedene Restaurants und gemütliche Cafe’s. Desweiteren sind Schulen und Kindergärten sowie der Norder Bahnhof problemlos erreichbar.

Objektnummer: 25335049 - 26506 Norden

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 89.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 25335049 - 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