Norden / Norddeich – Norden

Hochwertiger Neubau – moderne Erdgeschosswohnung in Norddeich

Objektnummer: 25418100

KAUFPREIS: 312.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 70,92 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

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

Objektnummer: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Auf einen Blick

Objektnummer	25418100
Wohnfläche	ca. 70,92 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2024
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	312.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	25.08.2035
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	18.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Ein erster Eindruck

Erstbezug: Hochwertiger Neubau – moderne Erdgeschosswohnung mit Terrasse und vielseitigem Grundriss (2024/2025)
In einem stilvollen Neubau mit nur drei Ferienwohnungen entsteht diese exklusive Dauerwohnung – ein echtes Unikat für Menschen, die Wert auf Ruhe, Qualität und Individualität legen. Der Erstbezug ermöglicht es Ihnen, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren
persönlichen Vorstellungen zu gestalten.
Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und erstreckt sich über rund 71 m² Wohnfläche,
verteilt auf einen großzügigen, offen gestalteten Wohn- und Essbereich, ein ruhiges Schlafzimmer, ein weiteres individuell nutzbares Zimmer (z. B. als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer), ein Tageslichtbad sowie einen praktischen Abstellraum.
Ein besonderes Highlight ist die sonnige Terrasse, die nicht zur Straßenseite ausgerichtet ist
und Ihnen nahezu den ganzen Tag Sonne und Privatsphäre bietet – ein idealer Ort zum Entspannen im Freien.
Die Wohnung ist bequem vom Parkplatz aus zugänglich.
Der Neubau wird energetisch hochwertig errichtet und erfüllt moderne Anforderungen an Nachhaltigkeit, Effizienz und Wohnkomfort – ein wertbeständiges Zuhause

Objektnummer: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Ausstattung und Details

Diese Neubauwohnung überzeugt durch eine hochwertige Grundausstattung in Kombination
mit der Möglichkeit zur individuellen Gestaltung – ideal für Käufer, die ihr neues Zuhause ganz nach eigenen Wünschen einrichten möchten.

· Massive Bauweise: Zweischaliges Mauerwerk mit Verblendfassade
· Hochwertige Fenster: 3-fach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
· Sicherheitsausstattung: Wohnungseingangstür mit Spion & 3-fach Verriegelung
· Innenausstattung: Weiße Zimmertüren mit Edelstahldrückern,
· Malervlies an Wänden & Decken
· Sanitär: Bodengleiche Dusche, wandhängende WC-Anlage
· Individuelle Bodenbeläge: Gestaltung nach Käuferwunsch
· Rauchmelder mit VdS-Anerkennung
· Außenbereich: Gepflasterter Stellplatz, eingesäte Grünflächen
· Externer Abstellraum vorhande

Objektnummer: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Alles zum Standort

Die angebotene Neubauwohnung befindet sich in Norddeich, einem beliebten Küstenort an
der ostfriesischen Nordseeküste, der für seine maritime Atmosphäre, seine Nähe zu den Inseln
Norderney und Juist sowie seine hervorragende Infrastruktur bekannt ist.
Das Objekt liegt ruhig und dennoch zentral, sodass sowohl der Strand als auch der Hafen, die
Promenade sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés bequem zu Fuß
oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Auch der Fähranleger, der Bahnhof und das Erlebnisbad „Ocean Wave“ befinden sich in angenehmer Nähe.
Norddeich ist staatlich anerkanntes Nordseeheilbad und bietet mit seinem gesunden Reizklima, der frischen Meeresluft und der naturbelassenen Umgebung eine hohe Lebensund
Wohnqualität – ideal für alle, die Erholung, Freizeitwert und Infrastruktur miteinander verbinden möchten. Die Lage überzeugt durch ihre Vielseitigkeit und Zukunftsfähigkeit.

Objektnummer: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 18.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Objektnummer: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – 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