Norden

Ferienflair inklusive – Stilvolle Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung mit Balkon in Norddeich

Objektnummer: 25335078

KAUFPREIS: 319.900 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 47 m^2 • **ZIMMER:** 2.5

Objektnummer: 25335078 - 26506 Norden

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

Objektnummer: 25335078 - 26506 Norden

Auf einen Blick

Objektnummer	25335078
Wohnfläche	ca. 47 m²
Etage	1
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2012
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	319.900 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 23 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25335078 - 26506 Norden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	157.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.07.2035	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 25335078 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25335078 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25335078 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25335078 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25335078 - 26506 Norden

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine moderne Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 47 m², die sich durch ihre durchdachte Raumaufteilung und umfassende Ausstattung auszeichnet. Die Wohnung wurde im Jahr 2012 erbaut und befindet sich in einer modernen Wohnanlage.

Die Wohnung bietet insgesamt 2,5 Zimmer, darunter zwei geräumige Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer. Das Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche, deckenhoch gefliesten Wänden und einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Damit bietet es eine funktionale und zugleich stilvolle Ausstattung. Die Küche ist in die Wohnfläche integriert und verfügt über eine moderne Einbauküche mit einer Spülmaschine, die im Kaufpreis enthalten ist. Die Wohnung wird möbliert übergeben, wobei teilweise Vollholzmöbel für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen.

Besonderer Wert wurde auf die Energieeffizienz gelegt: Die Wohnung verfügt über 3-fach verglaste Fenster und elektrische Außenjalousien. Zusätzlich sind teilweise Plissees vorhanden, die für einen optimalen Sichtschutz sorgen. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in der gesamten Wohnung.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der Balkon mit Süd-West-Ausrichtung, der zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet und zur gemeinschaftlichen Gartennutzung einlädt. Der Gartenbereich wurde mit neuen Gartenhütten modernisiert. Der ausgebaute Dachboden ist über eine moderne Vollholztreppe erreichbar und umfasst das zweite Schlafzimmer.

Ein Abstellraum mit Waschmaschine sowie ein PKW-Stellplatz gehören ebenfalls zur Immobilie. Der SAT-Empfang ergänzt die moderne Ausstattung.

Die Wohnung befindet sich in einem Zustand, der von fortlaufender Pflege profitiert. Die zentrale Heizungsanlage gewährleistet die ökonomische Beheizung aller Einheiten des Hauses und wurde zuletzt auf den neuesten Stand der Technik gebracht.

Diese Immobilie bietet durch ihre gepflegte Ausstattung und die vorteilhafte Lage hervorragende Lebensqualität. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen macht sie besonders attraktiv für den Urlaub im Norden – dafür liegt die Nutzung als Ferienwohnung vor. Also ein perfektes Anlageobjekt mit zeitgleicher Eigennutzung als Erholungsort.

Durch den zeitgemäßen Zustand und die hochwertige Ausstattung ist diese Wohnung ideal für Käufer, die Wert auf eine bezugsfertige Immobilie legen, die sowohl praktische als auch ästhetische Ansprüche erfüllt. Besichtigungstermine sind nach Vereinbarung möglich - wir stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit zur Verfügung.

Objektnummer: 25335078 - 26506 Norden

Ausstattung und Details

Genehmigte Ferienvermietung
Ausgebauter Dachboden als zusätzlicher Schlafraum
Einbauküche mit Spülmaschine
Möblierte Übergabe
Fußbodenheizung
3-fach verglaste Fenster
Elektrische Außenjalousien
Teilweise Plissees
Ebenerdige Dusche
Handtuchheizkörper
Badezimmer deckenhoch gefliest
Abstellraum mit Waschmaschine
SAT-Empfang
Teilweise Vollholzmöbel
Balkon in Süd-West-Ausrichtung
Gartennutzung
Gartenhütte mit Strom
PKW-Stellplatz

Objektnummer: 25335078 - 26506 Norden

Alles zum Standort

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich in dem Norder Stadtteil Norddeich in Sackgassenendlage eines Wohngebiets.

Norden, die nordwestlichste Stadt auf Deutschlands Festland, zählt zu den ältesten Städte Ostfrieslands und ist mit rund 25.000 Einwohnern die viertgrößte Stadt Ostfrieslands. Das seit 1979 anerkannte Nordseeheilbad Norddeich, der Stadtteil, in dem sich diese Immobilie befindet, liegt in unmittelbarer Nähe zur Nordsee, dem Wattenmeer sowie den Sandstränden und verfügt über einen Fährhafen zu den ostfriesischen Inseln Juist und Norderney, welche die einmalige und begehrte Naturregion Ostfrieslands widerspiegeln.

Durch Landwirtschaft, Wasser und Tourismus geprägt, zeichnen sich hier auch viele Sehenswürdigkeiten aus, wie zum Beispiel die Seehundstation, das Automobil- und Spielzeugmuseum sowie viele Sport- und Freizeitmöglichkeiten, wodurch Sportler und Naturliebhaber voll auf Ihre Kosten kommen.

Über die A31 sowie die B 72 ist Norddeich gut erreichbar, zu dem verfügt die Stadt über einen Bahnhof, der sowohl für Nah- als auch Fernverkehr ausgelegt ist.
Einige Supermärkte für den alltäglichen Bedarf sowie verschiedene Restaurants, in denen man leckere Spezialitäten genießen kann, befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Norder Innenstadt mit seiner attraktiven Fußgängerzone liegt in ca. 3 Kilometern Entfernung, schlendern und bummeln Sie gemütlich durch dieses kleine malerische Örtchen und lassen Sie sich von den historischen Gebäuden faszinieren. Das Einkaufszentrum Norder Tor bietet zusätzliche weitere Einkaufsmöglichkeiten und befindet sich ebenfalls in dieser Umgebung.

Objektnummer: 25335078 - 26506 Norden

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 157.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25335078 - 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