

Norden

Ein Stück Norder Stadtgeschichte zum Leben erwecken - denkmalgeschützte Altbauvilla

Objektnummer: 24418025



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 190 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 880 m²

Objektnummer: 24418025 - 26506 Norden

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

Objektnummer: 24418025 - 26506 Norden

Auf einen Blick

Objektnummer	24418025
Wohnfläche	ca. 190 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1902
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	199.000 EUR
Haustyp	Stadthaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 15 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24418025 - 26506 Norden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

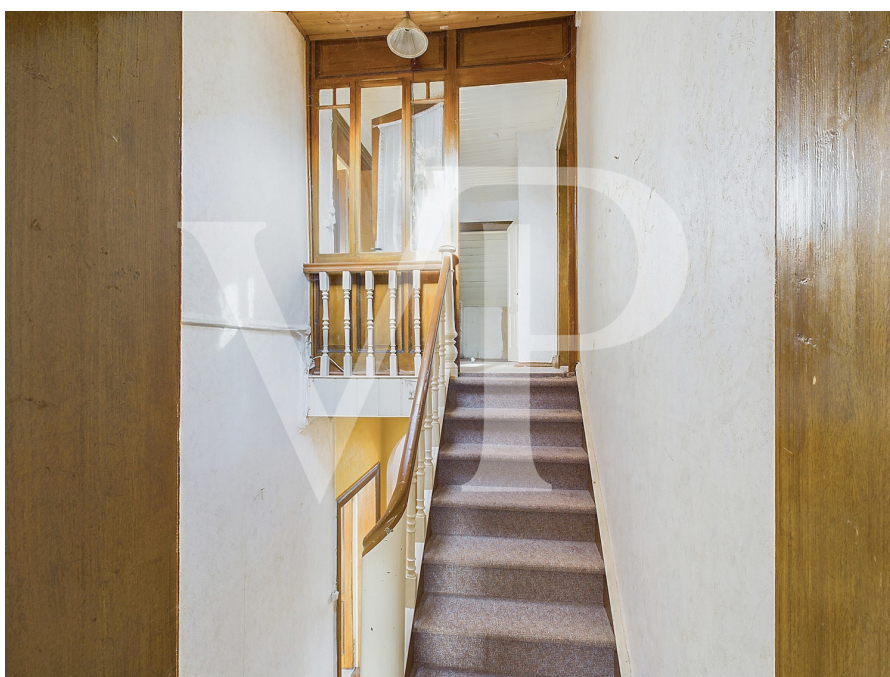
Objektnummer: 24418025 - 26506 Norden

Die Immobilie



Objektnummer: 24418025 - 26506 Norden

Die Immobilie



Objektnummer: 24418025 - 26506 Norden

Die Immobilie



Objektnummer: 24418025 - 26506 Norden

Die Immobilie



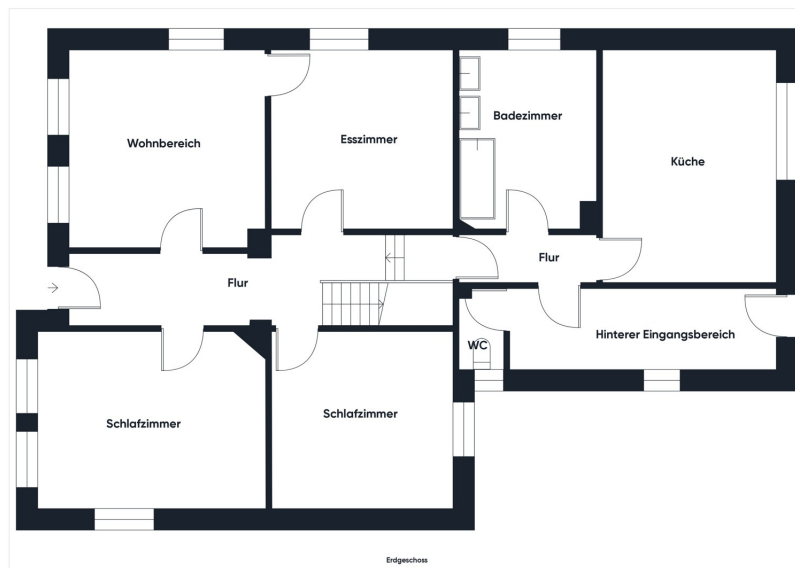
Objektnummer: 24418025 - 26506 Norden

Die Immobilie



Objektnummer: 24418025 - 26506 Norden

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24418025 - 26506 Norden

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine denkmalgeschützte Stadtvilla in Norden, die um das Jahr 1902 erbaut wurde. Das Gebäude bietet eine Wohnfläche von ca. 190 m² auf einem Grundstück von 880 m². Die Stadtvilla verfügt über zwei Eingänge, was die Möglichkeit bietet, das Haus mit etwas handwerklichem Geschick in zwei separate Wohneinheiten zu unterteilen. Das Gebäude ist derzeit nicht bewohnbar und erfordert eine umfassende Renovierung sowie Sanierung, um es wieder ins Leben zu erwecken. Hinter dem Haus erstreckt sich ein kleiner Hof, der ausreichend Platz bietet, um das Auto zu parken, sowie eine Garage für zusätzlichen Stauraum. Ein kleines Tor führt in den Garten der Immobilie, der den Bewohnern die Möglichkeit bietet, den ganzen Tag die Sonne zu genießen und sich inmitten einer grünen Oase zu entspannen. Das Dach der Stadtvilla wurde in den 90er Jahren erneuert und befindet sich in einem guten Zustand. Im Zuge der Dachsanierung wurde es außerdem gedämmt. Trotz seines Renovierungsbedarfs bietet diese denkmalgeschützte Stadtvilla ein großes Potenzial für Investoren oder Liebhaber historischer Architektur, die bereit sind, die Herausforderung anzunehmen, dieses historische Gebäude wieder in seinen früheren Glanz zu versetzen.

Objektnummer: 24418025 - 26506 Norden

Ausstattung und Details

Zentrale Lage
Denkmalgeschützt
Großzügige Räume
Garage
Altbaucharme
Pflegeleichter Garten
Vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten
Gas-Zentralheizung
Sanierungsbedürftig
Alter Gewölbekeller
Hohe Decke
Originale Holzböden
Rundbogenfenster
Verzierte Echtholztüren

Objektnummer: 24418025 - 26506 Norden

Alles zum Standort

Diese Immobilie befindet sich in zentrumsnaher Lage der Stadt Norden. Mit rund 25.000 Einwohnern ist die Stadt die viertgrößte Ostfrieslands. Durch die zentrale Lage dieser Immobilie erreichen Sie die historische Norder Innenstadt mit unzähligen Einkaufsmöglichkeiten, verschiedenen Restaurants und einladenden Cafés in wenigen Minuten. Über die A28 und A31 sowie die B72 ist Norden gut erreichbar, zudem verfügt die Stadt über einen Bahnhof, der sowohl für den Nah- als auch 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: 24418025 - 26506 Norden

Sonstige Angaben

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: 24418025 - 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