Norden

Ihr neues Zuhause - Geräumiges EFH mit zwei Terrassen u. Garage in ruhiger Lage

Objektnummer: 24418038

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 289.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 142 m^2 • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 691 m^2

Objektnummer: 24418038 - 26506 Norden

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

Objektnummer: 24418038 - 26506 Norden

Auf einen Blick

Objektnummer	24418038
Wohnfläche	ca. 142 m²
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1985
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	289.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 29 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24418038 - 26506 Norden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergie-verbrauch	75.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.04.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 24418038 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 24418038 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 24418038 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 24418038 - 26506 Norden

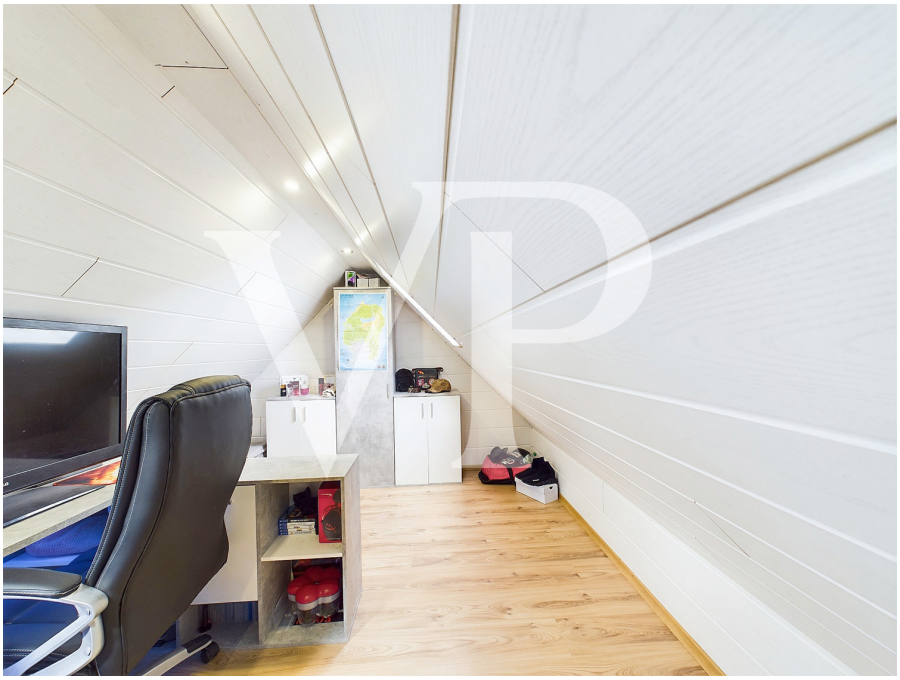
Die Immobilie

Objektnummer: 24418038 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 24418038 - 26506 Norden

Die Immobilie



Objektnummer: 24418038 - 26506 Norden

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus wurde 1985 in massiver Bauweise auf einem ca. 691 m² großen Eigentumsgrundstück erbaut. Das Objekt befindet sich in einer schönen und ruhigen Wohngegend in Norden. Ihr neues Zuhause: Die Wohnfläche von ca. 141 m² verteilt sich auf das ca. 89 m² große Erdgeschoss und das ca. 52 m² große Obergeschoss. Der ausgebaute Dachboden bietet zusätzliche Nutzfläche. Beim Betreten der Immobilie gelangen Sie in den hellen Eingangsbereich. Von hieraus erreichen Sie das Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum, in dem sich auch die Heizung befindet und die Küche mit angrenzendem Abstellraum. Das offene lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit einer großen Fensterfront und dem direkten Zugang auf die herrliche Sonnen-Terrasse bildet sicherlich den Mittelpunkt dieses geschmackvollen Hauses. Die geräumige Küche lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Der direkt daneben liegende Abstellraum bietet ausreichend Platz für Ihre Bevorratung, sowie die Waschmaschine und den Trockner. Der Flur, das G.-WC und der HWR wurden mit Fliesen ausgelegt, die anderen Räume auf dieser Ebene mit einem schönen gepflegten Laminat versehen. Das Obergeschoss erreichen Sie über eine Holztreppe, wo Sie zwei gut geschnittene Schlaf- oder Kinderzimmer und das moderne helle Duschbad mit Fliesenboden und Fußbodenerwärmung erwarten. Der Flur und die beiden Schlafräume im OG wurden mit Laminatböden ausgelegt. Noch ein Stock höher erwartet Sie der ausgebaute Dachboden. Hier finden Sie einen Abstellraum, sowie ein zusätzliches Zimmer, welches als Nutzfläche zur Verfügung steht. Zwei große wunderschöne Terrassen, auf der Sie nicht nur im Sommer Ihre Zeit verbringen werden, sowie ein pflegeleichter Garten, eine Garage und zusätzliche Nutzfläche in einem Abstellraum hinter der Garage runden dieses besondere Angebot ab. Eine Besichtigung halten wir bei Interesse für empfehlenswert!

Objektnummer: 24418038 - 26506 Norden

Ausstattung und Details

Großzügiger Grundriss
Sehr schöne und ruhige Lage
Eingezäuntes Grundstück
Einbauküche mit angrenzendem Abstellraum
Zwei große Terrassen
Garage mit Sektionaltor
Abstellraum
Gas-Therme (2001)
Fenster Dreifachverglasung
Einbauschränke
Gäste-WC
Ausgebauter Dachboden
Großzügiges Bad m. Fußbodenheizung
Bodentiefe Dusche
Doppelwaschtisch
Dach gedämmt
Deckenspots
Tlw. bodentiefe Fenster

Objektnummer: 24418038 - 26506 Norden

Alles zum Standort

Norden, die nordwestlichste Stadt auf Deutschlands Festland, zählt zu den ältesten Städten Ostfrieslands und ist mit rund 25000 Einwohnern die viertgrößte Stadt Ostfrieslands. Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung am Stadtrand von Norden. Verschiedene Supermärkte für den alltäglichen Bedarfs sowie die Norder Innenstadt liegen wenige Minuten entfernt. In unmittelbarer Nähe laden weite Felder und endlose Feldwege zu ausgedehnten Spaziergängen oder Fahrradtouren ein. Die Stadt Norden überzeugt besonders durch die unmittelbare Nähe zur Nordsee, welche im Norder Stadtteil Norddeich direkt zu erreichen ist. Dort können Sie entspannt entlang der Meereskante spazieren und den Ausblick auf das UNESCO Weltnaturerbe Wattenmeer genießen. Der Fähranleger bietet Ihnen zudem die Möglichkeit, bequem mit der Fähre zu einer der ostfriesischen Inseln Norderney oder Juist zu gelangen. Nächstgrößere Städte wie Emden oder Aurich können über die B72 und die B210 erreicht werden. Zudem verfügt die Stadt Norden über einen Bahnhof der sowohl für Nah- als auch für den Fernverkehr ausgelegt ist. Für die ärztliche Versorgung stehen Ihnen in unmittelbarer Nähe Apotheken, Ärzte sowie die Ubbo–Emmius–Klinik in Norden zur Verfügung, diese erreichen Sie innerhalb kürzester Zeit Auch Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen lassen sich nach kurzer Anfahrt gut erreichen.

Objektnummer: 24418038 - 26506 Norden

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 75.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 24418038 - 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