Norden

Hier können SIe Ihren Traum verwirklichen. Unbebautes Grundstück in zentraler Lage von Norden

Objektnummer: 25418053

KAUFPREIS: 79.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 443 m²

Objektnummer: 25418053 - 26506 Norden

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

Objektnummer: 25418053 - 26506 Norden

Auf einen Blick

Objektnummer	25418053

Kaufpreis	79.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25418053 - 26506 Norden

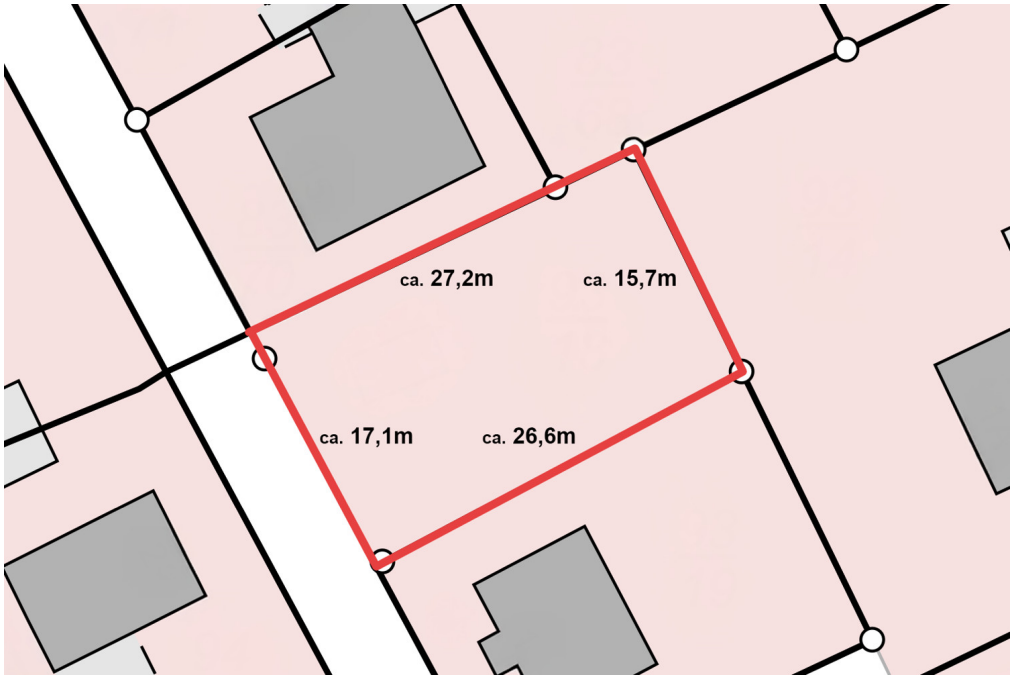
Die Immobilie

Objektnummer: 25418053 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25418053 - 26506 Norden

Die Immobilie



Objektnummer: 25418053 - 26506 Norden

Ein erster Eindruck

Dieses attraktive, unbebaute Grundstück befindet sich in der charmanten Stadt Norden und bietet eine seltene Gelegenheit, den Traum vom Eigenheim in ruhiger, grüner Lage zu verwirklichen. Das Grundstück ist vollständig erschlossen und derzeit mit einem herrlichen, natürlichen Grün bewachsen.

Die Bebauung richtet sich nach §34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung), wodurch sich die zukünftige Nutzung harmonisch in die umliegende Wohnbebauung einfügt. Nach derzeitiger Einschätzung sind eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 realistisch umsetzbar.

Im Jahr 2015 wurde für dieses Grundstück bereits eine Baugenehmigung für ein Wohnhaus mit rund 100 m² Wohnfläche sowie ein Carport erteilt. Diese Unterlagen stellen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse selbstverständlich gerne zur Verfügung – sie bieten wertvolle Orientierung für Ihre eigenen Baupläne.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, sich in einer beliebten Wohngegend in Norden niederzulassen – ob für ein Eigenheim oder als Investition in die Zukunft. Dieses Grundstück bietet Ihnen alle Voraussetzungen für ein individuelles und naturnahes Wohnkonzept.

Objektnummer: 25418053 - 26506 Norden

Ausstattung und Details

– ruhige Lage
– zentrale Lage
– alte Baugenehmigung liegt vor
– mit herrlichem Grün bewachsen
– Sackgassenlage
– erschlossen
– GRZ: ca. 0,3
– GFZ: ca. 0,4

Objektnummer: 25418053 - 26506 Norden

Alles zum Standort

Dieses grundstück befindet sich in einer Siedlungslage der Stadt Norden - im Ortsteil Tidofeld. Aufgrund der zentralen Lage sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und die historische Norder Innenstadt innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Das nahegelegene Einkaufszentrum Norder Tor ergänzt das Einkaufs- und Gastronomie-Angebot. In der Nähe finden Sie verschiedene Schulen, Kindergärten und auch Ärzte und Apotheken, die Ihnen Ihre medizinische Versorgung garantieren. Zudem befindet sich dort auch das nächste Krankenhaus. Darüber hinaus verfügt die Stadt Norden über einen eigenen Bahnhof, der für den Fern- und den Nahverkehr ausgelegt ist.

Als zusätzliches Highlight Ihres neuen Standpunktes, können Sie im Norder Stadtteil Norddeich die Nähe zur Nordsee genießen. Spazieren Sie entlang der Wasserkante oder unternehmen Sie ausgedehnte Radtouren durch die vielfältige Natur Ostfrieslands. Dieser Stadtteil verfügt neben einem Bahnhof über einen eigenen Fähranleger. Von hier aus erreichen Sie die ostfriesischen Inseln Norderney und Juist in kurzer Zeit. Auch größere Städte wie Aurich und Emden erreichen Sie von Ihrem neuen Zuhause aus problemlos mit dem Auto über die B210 und die B72.

Objektnummer: 25418053 - 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: 25418053 - 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