Norden

Helle - barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse u. Fußbodenheizung

Objektnummer: 25418062

KAUFPREIS: 246.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 48,34 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25418062 - 26506 Norden

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

Objektnummer: 25418062 - 26506 Norden

Auf einen Blick

Objektnummer	25418062
Wohnfläche	ca. 48,34 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2025
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	246.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25418062 - 26506 Norden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	20.05.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	18.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 25418062 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25418062 - 26506 Norden

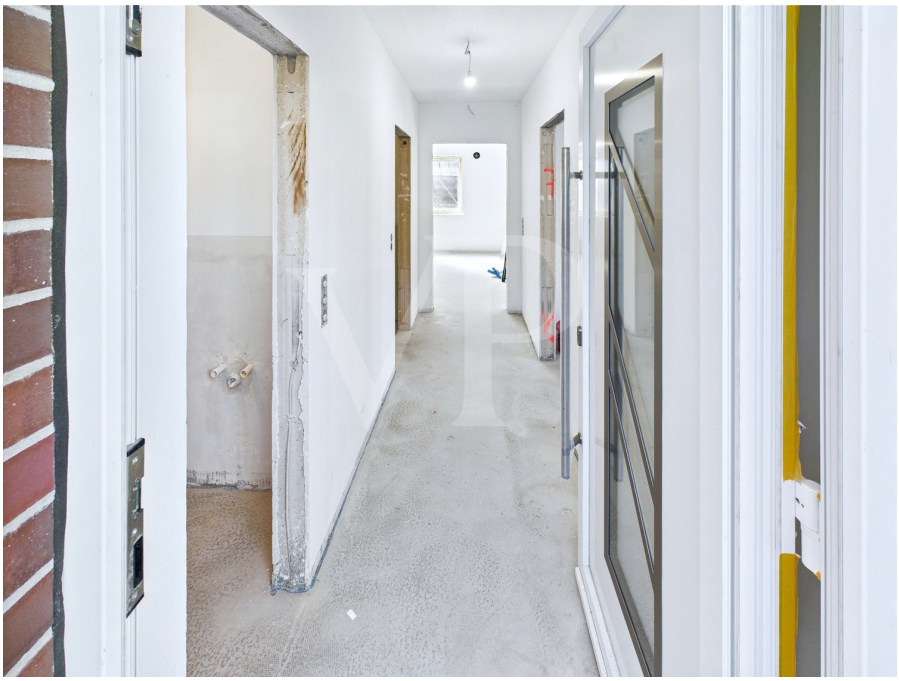
Die Immobilie

Objektnummer: 25418062 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25418062 - 26506 Norden

Die Immobilie



Objektnummer: 25418062 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25418062 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25418062 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25418062 - 26506 Norden

Ein erster Eindruck

Diese moderne Erdgeschosswohnung bietet eine attraktive Wohnfläche von ca. 42 m² und besticht durch ihre clevere Raumaufteilung. Die Immobilie wurde 2025 fertiggestellt und befindet sich im Erstbezug, sodass Sie den Vorteil einer neuwertigen Ausstattung genießen können. Mit insgesamt drei Zimmern, darunter ein geräumiges Schlafzimmer, bietet die Wohnung praktischen Wohnkomfort, ergänzt durch ein modernes Badezimmer, das keine Wünsche offenlässt. Der Wohnbereich wird mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, bei deren Gestaltung Sie als Käufer mitsprechen können. Diese Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Direkt vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die Terrasse, die Ihnen zusätzlichen Raum im Freien bietet und an warmen Tagen zum Verweilen einlädt. Ein weiteres herausragendes Merkmal der Wohnung ist die Fußbodenheizung, die in allen Räumen für eine angenehme Wärme sorgt. Diese moderne Heizungsart unterstreicht die gehobene Ausstattungsqualität, die sich durch die gesamte Wohnung zieht. Zusätzlichen Stauraum finden Sie im praktischen Abstellraum, der hilfreich ist, um Haushaltsgegenstände ordentlich zu verstauen. Die Wohnung ist ebenerdig bewohnbar und somit ideal für Personen, die eine barrierearme Umgebung schätzen. Ein PKW-Stellplatz gehört ebenfalls zum Objekt und rundet das Angebot ab, wodurch die Parkplatzsuche entfällt. Die Lage der Immobilie kombiniert urbanes Leben mit der Nähe zur Natur und bietet damit sowohl die Annehmlichkeiten der Stadt als auch Erholungspotenzial. Öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar und machen die Wohnung besonders attraktiv für junge Berufstätige, Singles oder Paare. Dank ihrer durchdachten Raumstruktur eignet sich die Wohnung hervorragend für unterschiedlichste Lebensmodelle. Ob als gemütliches Domizil für Berufspendler oder als stilvoller Rückzugsort – diese Wohnung kann unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht werden. Zusammengefasst bietet diese neuwertige Wohnung eine ideale Kombination aus moderner Ausstattung, praktischer Raumaufteilung und einer günstigen Lage. Wenn Sie die Vorzüge eines Erstbezuges und die stadtnahe Lage schätzen, könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein. Zögern Sie nicht, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von der Qualität und den Möglichkeiten dieser Wohnung zu überzeugen.

Objektnummer: 25418062 - 26506 Norden

Ausstattung und Details

Solar
Helle, lichtdurchflutete Wohnung
Fußbodenheizung
PKW Stellplatz
Neubau
zentral-ruhige Lage
Abstellraum

Objektnummer: 25418062 - 26506 Norden

Alles zum Standort

Diese charmante Neubau - Wohnung befindet sich in der Stadt Norden, unweit der Küste. Die historische Stadt hat alles zu bieten, was Sie für das tägliche Leben benötigen. Im Umkreis finden Sie neben Einkaufsmöglichkeiten auch einladende Restaurants und Cafés im Bereich der Innenstadt. Die Siedlungsrandlage stellt eine ideale Anbindung an die Bundesstraße 72 her, welche direkt zum wunderschönen Norddeich führt. Für die nahtlose medizinische Versorgung stehen Ihnen Fachärzte, Apotheken und das ansässige Krankenhaus zur Verfügung. Die Stadt Norden verfügt ebenfalls über einen eigenen Bahnhof, wodurch eine Anbindung an den Schienenverkehr gegeben ist. Das gut ausgebaute Straßennetz stellt zudem eine zentrale Anbindung für verschiedenste Autofahrten dar. Die Nähe zur Küste bietet besondere Anreize für eine ausgewogene Freizeitgestaltung. Für einen Ausflug auf die ostfriesischen Inseln Juist oder Norderney können Sie den in Norddeich vorhandenen Fähranleger nutzen. Die besondere Natur im Bereich der Küstenlandschaft ist weit über die Ortsgrenzen bekannt und wird von vielen als Sehnsuchtsort betrachtet. Sämtliche Bildungseinrichtungen sind in Norden vorhanden, weshalb der gesamte Bildungsweg ohne große Entfernungen bewältigt werden kann. Nutzen Sie diese besondere Möglichkeit und nennen Sie diese atemberaubende Urlaubsregion Ihr neues Zuhause.

Objektnummer: 25418062 - 26506 Norden

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 18.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 25418062 - 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