

Norden

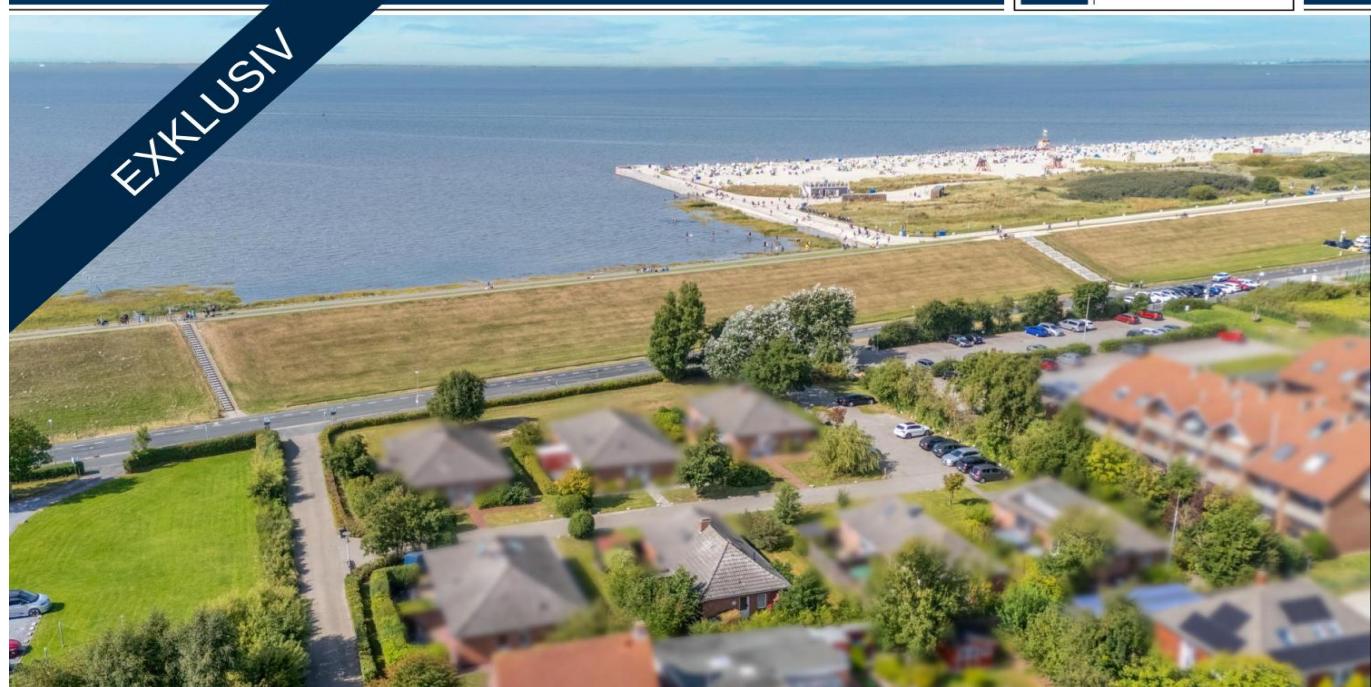
So close to the North Sea - your holiday property in a prime location in Norddeich

Property ID: 254180881

EXKLUSIV



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 239.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 38 m² • ROOMS: 2 • LAND AREA: 229 m²

Property ID: 254180881 - 26506 Norden

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 254180881 - 26506 Norden

At a glance

Property ID	254180881	Purchase Price	239.000 EUR
Living Space	ca. 38 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Hipped roof	Modernisation / Refurbishment	2025
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 20 m ²
Year of construction	1968	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 254180881 - 26506 Norden

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	327.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.06.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1968

Property ID: 254180881 - 26506 Norden

The property



Property ID: 254180881 - 26506 Norden

The property



Property ID: 254180881 - 26506 Norden

The property



Property ID: 254180881 - 26506 Norden

The property



Property ID: 254180881 - 26506 Norden

A first impression

Just a stone's throw from the dike, this semi-detached house invites you to a relaxing stay on the North Sea coast. It can be used as a second home or as a holiday apartment for guests. In addition to its prime location, this property, built in 1968, boasts a well-designed layout that seamlessly integrates approximately 38 square meters of single-story living space. Upon entering, you'll find yourself in the welcoming vestibule, which leads to the adjacent shower room with toilet and sink, as well as directly into the spacious eat-in kitchen. This central space provides access to the other rooms on the ground floor and features a timeless fitted kitchen. The property also includes a fireplace, which has currently been converted into a television stand for economic reasons, but could potentially be reactivated after consultation with a chimney sweep. From the living area, you can access the outdoor terrace. Thanks to its southwest orientation, you and your guests can enjoy the sun undisturbed after a day at the beach and end the evening with a barbecue. Your four-legged friend can also play here unsupervised, as the outdoor area is fenced. Back inside, the bedroom adjoins the living area, completing the ground-floor living space. A small hallway completes the ground floor, providing access to the converted upper floor, which can also be used for storage. Upstairs, you'll find further storage space in the hallway, as well as an adjacent room currently used as a private bedroom, but not rented to guests. This holiday property is part of a condominium association (WEG), which offers certain advantages, such as having the lawn mowed for you – allowing you and your guests to fully enjoy your stay. Interested? Take advantage of this opportunity and arrange a viewing appointment with us. We'd be happy to answer any questions you may have in person – or beforehand by phone, even on weekends, at +49 4931 95 75 40.

Property ID: 254180881 - 26506 Norden

Details of amenities

- Ebenerdiges Wohnen
- Südwest-Terrasse
- Sackgassenlage
- Direkt an der Nordsee
- Möglichkeit eines Kamins
- Einbauküche
- Vollständig ausgestattete FeWo

Property ID: 254180881 - 26506 Norden

All about the location

Das Nordseeheilbad Norddeich gehört zu den beliebtesten Kurorten der gesamten Nordseeküste und überzeugt nicht nur durch die ausgeprägte Infrastruktur, sondern auch durch die zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, wie Beachsoccer, Volleyball, Reiten und Wassersport. Von Ihrem neuen zu Hause aus, erreichen Sie in nur wenigen Metern den Norddeicher Strand und den Hafen mit Fährverbindung zu den wunderschönen Ostfriesischen Inseln Juist und Norderney. Ärzte, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich auf der Norddeicherstraße und sind gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch eine Grundschule liegt in unmittelbarer Nähe, weiterführende Schulen sind in Norden vertreten, welche mit dem Fahrrad oder mit dem Bus gut zu erreichen sind. Norddeich lässt somit keinen Wunsch offen und freut sich darauf, Sie mit einem herzlichen „Moin“ begrüßen zu dürfen.

Property ID: 254180881 - 26506 Norden

Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 327.50 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 254180881 - 26506 Norden

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com