Norden

Zentral gelegenes Stadthaus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

Property ID: 24418032

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 149.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 120,92 m^2 • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 426 m^2

Property ID: 24418032 - 26506 Norden

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

Property ID: 24418032 - 26506 Norden

At a glance

Property ID	24418032
Living Space	ca. 120,92 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1928

Purchase Price	149.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2003
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 24418032 - 26506 Norden

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	11.04.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	261.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	H

Property ID: 24418032 - 26506 Norden

The property

Property ID: 24418032 - 26506 Norden

The property

Property ID: 24418032 - 26506 Norden

The property

Property ID: 24418032 - 26506 Norden

The property

Property ID: 24418032 - 26506 Norden

The property

Property ID: 24418032 - 26506 Norden

The property

Property ID: 24418032 - 26506 Norden

The property

Property ID: 24418032 - 26506 Norden

The property

Property ID: 24418032 - 26506 Norden

A first impression

Der erste Eindruck täuscht! Dieses unscheinbare Einfamilienhaus überzeugt mit jeder Menge Platz. Das Erdgeschoss alleine bietet Ihnen auf über 120 Quadratmetern vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Zudem erwartet Sie im Obergeschoss eine Nutzfläche von über 60 Quadratmetern. Die Eingangstür hinter sich gelassen führt Sie ein langer Flur einmal linksseitig durch die gesamte Immobilie und ermöglicht den Zugang zu allen Räumen des Erdgeschosses. Direkt zu Beginn erwartet Sie das großzügige Wohnzimmer, welches sich dank der großen Fenster an viel Tageslicht erfreut. Auf das Wohnzimmer folgen das erste von zwei Schlafzimmern auf dieser Etage und die Küche mit moderner Einbauküche und genügend Platz für einen gemütliche Essplatz. Im hinteren Teil der Immobilie befinden sich linksseitig noch ein Gäste-WC sowie ein zeitloses Vollbad. Dieses verfügt sowohl über eine große Badewanne und einer separaten Duschkabine als auch über ein weiteres WC mit Waschbecken. Abgerundet wird die Etage durch das zweite Schlafzimmer sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum. Das Obergeschoss erreichen Sie über die Treppe im Flur des Erdgeschosses. Diese Etage bietet Ihnen drei weitere Räume sowie ein Wannenbad. Auch der Außenbereich bietet Ihnen ein angenehmes Ambiente in zentraler Lage. Der Garten lässt sich mühelos zu einer pflegeleichten Oase umbauen in der Sie gerade durch die süd-östliche Ausrichtung die sonnigen Sommertage genießen können.

Property ID: 24418032 - 26506 Norden

All about the location

Die Stadt Norden zählt zu den ältesten Städten Ostfrieslands und überzeugt mit einer historischen Innenstadt, welche Sie in kürzester Zeit fußläufig erreichen können. Hier werden Ihnen vielzählige Einkaufsmöglichkeiten geboten. Darüber hinaus weist die Innenstadt eine Vielzahl an Restaurants und Cafés auf, in denen Sie entspannte Nachmittage oder Abende in gemütlicher Atmosphäre mit Ihren Liebsten verbringen können. Zudem ist auch das Einkaufszentrum Norder Tor in wenigen Minuten zu erreichen. Dort finden Sie neben weiteren Einkaufsmöglichkeiten auch ein Fitnessstudio. Die ärztliche Versorgung wird Ihnen in unmittelbarer Nähe durch mehrere Apotheken, Ärzte sowie die Ubbo-Emmius-Klinik garantiert. Einige Schulen und Kindergarten finden sich ebenfalls in Ihrer direkten Umgebung. Neben der Norder Innenstadt profitiert die Stadt vor allem von der Nähe zur Nordsee. So haben Sie die Möglichkeit im Stadtteil Norddeich, welcher nur wenige Kilometer von Ihrem neuen Zuhause entfernt ist, gemütliche Abende in herrlicher Atmosphäre direkt an der Wasserkante zu verbringen. Und sollten Sie mal Lust auf einen kleinen Ausflug verspüren, können Sie bequem mit der Fähre von Norddeich zu einer der ostfriesischen Inseln - Norderney oder Juist – fahren und die warmen Sommertage an den endlosen Sandstränden oder bei einer Radtour durch die ausdrucksstarke und vielfältige Natur genießen. Die Stadt Norden ist problemlos über die A31 sowie die B72 zu erreichen. Darüber hinaus verfügt die Stadt Norden über einen Bahnhof, den Sie ebenfalls fußläufig erreichen können. Dieser ist sowohl für Nah- als auch für den Fernverkehr ausgelegt. Somit lassen sich auch größere Städte wie Aurich oder Emden mit dem Bus oder dem Zug erreichen.

Property ID: 24418032 - 26506 Norden

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 261.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928. Die Energieeffizienzklasse ist H.
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.

Property ID: 24418032 - 26506 Norden

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / East Frisia
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com