

Norden

Gepflegtes Einfamilienhaus in gefragter Lage von Norden – einziehen & genießen

Property ID: 25418049



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 228.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 93 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 475 m²

Property ID: 25418049 - 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: 25418049 - 26506 Norden

At a glance

Property ID	25418049
Living Space	ca. 93 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1960
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	228.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 55 m²
Equipment	Terrace

Property ID: 25418049 - 26506 Norden

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	23.05.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	373.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 25418049 - 26506 Norden

The property



Property ID: 25418049 - 26506 Norden

The property



Property ID: 25418049 - 26506 Norden

The property



Property ID: 25418049 - 26506 Norden

The property



Property ID: 25418049 - 26506 Norden

The property



Property ID: 25418049 - 26506 Norden

The property



Property ID: 25418049 - 26506 Norden

The property



Property ID: 25418049 - 26506 Norden

The property



Property ID: 25418049 - 26506 Norden

A first impression

Diese Immobilie ist ein solides und gepflegtes Wohnhaus mit einer großzügigen Garage und einem zusätzlichen Nebengebäude. Das Haus wurde ursprünglich im Jahr 1960 errichtet und vor etwa zwölf Jahren umfassend modernisiert. Im Zuge dieser Renovierung wurden im Erdgeschoss sämtliche Fenster ausgetauscht, das Badezimmer vollständig neugestaltet und modernisiert sowie alle Wasser- und Heizungsleitungen erneuert. Auch das Dach der Garage wurde kürzlich vollständig saniert, was die Pflege und Werterhaltung des gesamten Anwesens unterstreicht. Beim Betreten des Hauses gelangt man zunächst durch einen kleinen Windfang in den zentralen Flur. Von hier aus erschließen sich das Wohnzimmer, das Esszimmer sowie die Küche. Eine Treppe führt in das Obergeschoss, während ein zweiter Flur im Erdgeschoss zum modernen Badezimmer sowie zum rückwärtigen Ausgang des Hauses führt. Dieser mündet in den überdachten Anbau und in den schön angelegten Garten, der durch eine überdachte Terrasse mit integriertem Sonnenschutz zum Verweilen einlädt. Die Garage mit elektrischem Torantrieb und das angrenzende Nebengebäude sind ebenfalls direkt über den Garten zugänglich. Im Obergeschoss befinden sich zwei helle Schlafzimmer sowie ein zusätzliches kleines Zimmer, das sich ideal als Büro, Gäste- oder Ankleidezimmer nutzen lässt. Ein Flur verbindet die Räume miteinander. Der Kellerbereich bietet zwei Räume, von denen einer die Heizungsanlage beherbergt und der andere zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbynutzung bietet.

Property ID: 25418049 - 26506 Norden

Details of amenities

- ruhige Wohngegend
- teilweise modernisiert
- theoretisch ebenenerdig bewohnbar
- ebenerdige Dusche
- Fußbodenerwärmung im Bad
- uneinsehbarer Garten
- Sommergarten
- überdachte Terrasse
- große Garage
- mehrere Abstellräume
- Keller

Property ID: 25418049 - 26506 Norden

All about the location

Das Wohnhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend im Stadtteil Süderneuland I der Stadt Norden. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder Auto erreichbar, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Familien profitieren von der Nähe zu einem Kindergarten und einer Grundschule, die bequem mit dem Rad erreichbar sind. Die Nordsee und die Mole in Norddeich sowie das neue Freizeitareal „Das Deck“ lassen sich in etwa 20 Minuten mit dem Fahrrad erreichen. Der Bahnhof Norden liegt nur rund einen Kilometer entfernt und ist in etwa zwölf Minuten fußläufig zu erreichen. Für Freizeit und Erholung bietet sich die nur fünf Kilometer entfernte Golfanlage am Schloss Lütetsburg samt dem angrenzenden Schlosspark an, die sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad gut erreichbar sind.

Property ID: 25418049 - 26506 Norden

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 373.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 25418049 - 26506 Norden

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com