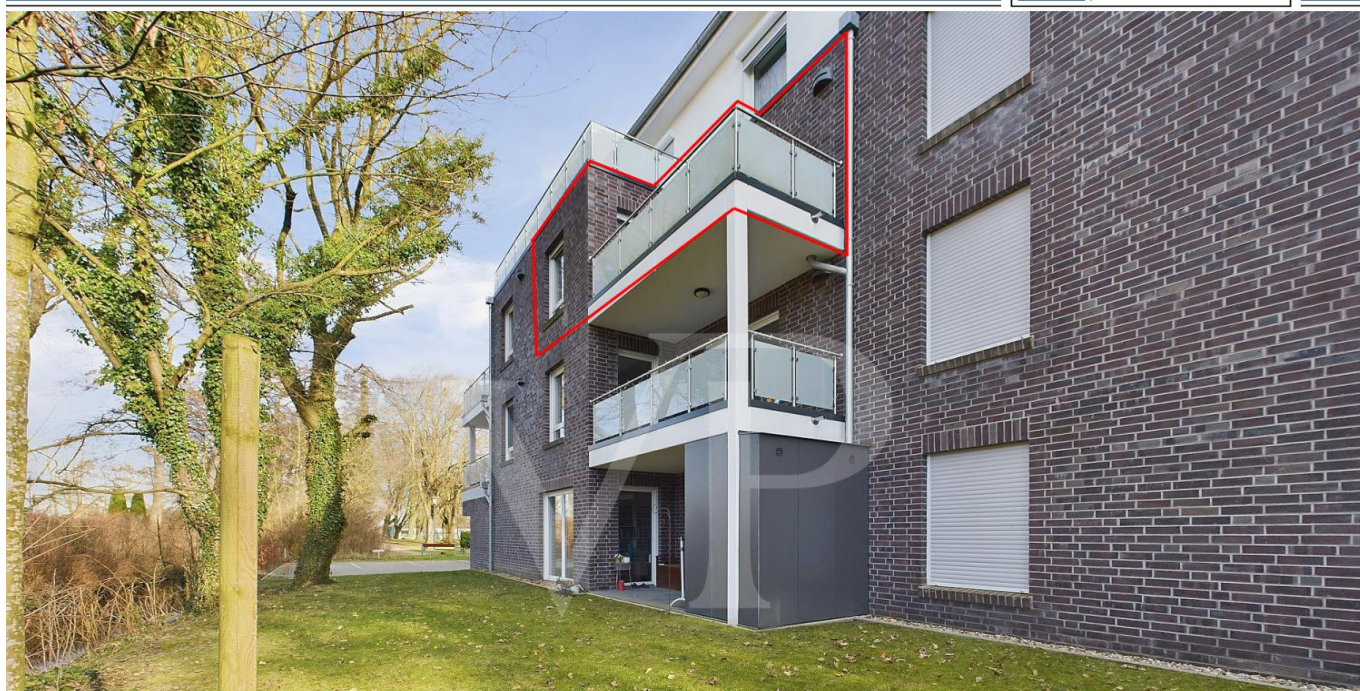


Norden

Modern, age-appropriate upper-floor apartment with elevator in a quiet location in Norden

Property ID: 24418113



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 280.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 70 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24418113 - 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: 24418113 - 26506 Norden

At a glance

Property ID	24418113
Living Space	ca. 70 m ²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2022
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	280.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 24418113 - 26506 Norden

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	15.60 kWh/m²a
Energy certificate valid until	31.10.2032	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 24418113 - 26506 Norden

The property



Property ID: 24418113 - 26506 Norden

The property



Property ID: 24418113 - 26506 Norden

The property



Property ID: 24418113 - 26506 Norden

The property



Property ID: 24418113 - 26506 Norden

A first impression

This modern, age-appropriate apartment with approximately 70 m² of living space is located on the second floor of a multi-family building constructed in 2022. You can reach your new apartment via an elevator in the building's entrance area. Upon entering the apartment, you arrive in a spacious hallway. From here, you'll find a modern shower room equipped with a walk-in shower. Adjacent to this is the inviting and open-plan living area, which features a modern and timeless, bright fitted kitchen. A balcony connects the living area to the bedroom and is perfect for relaxing on warm summer days. A utility room completes the layout and offers connections for a washing machine and dryer. The apartment also includes a parking space and a separate bicycle storage room. The apartment and the entire building are in excellent, like-new condition. The apartment features underfloor heating, a ventilation system, and triple-glazed windows with electric exterior blinds. Heating is provided by a heat pump and hot water by solar thermal energy. To foster a sense of community within the residential complex, all residents have free access to a common room on the ground floor. This room is equipped with a kitchenette and seating. The apartment is currently rented but can be vacated immediately. We would be happy to provide further information upon request.

Property ID: 24418113 - 26506 Norden

Details of amenities

- Seniorengerecht
- Hochwertig
- KfW 55 EE-Standard
- Inklusive Einbauküche
- Dreifachverglasung
- Elektrische Außenjalousien
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage mit Energierückgewinnung
- Wärmepumpe
- Warmwasser über Solarthermie
- Mit Personenaufzug
- Großer Balkon
- PKW-Stellplatz
- Großer Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss

Property ID: 24418113 - 26506 Norden

All about the location

Diese Wohnung befindet sich in einer ruhigen und zentralen Lage der Stadt Norden.

In der näheren Umgebung erreichen Sie unzählige Einkaufsmöglichkeiten, sowie die Norder Innenstadt - auch fußläufig.

Norden zählt zu den ältesten Städten Ostfrieslands. Mit rund 25.000 Einwohnern ist die Stadt die viertgrößte Ostfrieslands. Die historische Norder Innenstadt und ein Einkaufszentrum bieten unzählige Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Restaurants und einladende Cafés. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind innerhalb weniger Minuten erreichbar, ebenso wie Ärzte und Schulen.

Die Region überzeugt insbesondere durch die Nähe zur Nordsee, welche Sie von hieraus innerhalb von ca. 10 Minuten mit dem Auto problemlos erreichen können. Von dort aus können Sie bequem mit der Fähre zu den ostfriesischen Inseln Norderney oder Juist gelangen.

Die Stadt Norden bietet mit dem ortseigenen Bahnhof eine gute Anbindung auch an größere Städte.

Property ID: 24418113 - 26506 Norden

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 15.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 24418113 - 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