Norden

Moderne altersgerechte Oberwohnung mit Fahrstuhl in ruhiger Lage von Norden

Property ID: 24418113

PURCHASE PRICE: 280.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 70 m^2 • **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 m²
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 Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	31.10.2032
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	15.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
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

Diese moderne und altersgerechte Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 70 m² befindet sich im zweiten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2022.
Sie erreichen Ihre neue Wohnung über einen Aufzug im Eingangsbereich der Immobilie.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den großzügigen Flur.
Hiervon ausgehend erreichen Sie ein modernes Duschbad, welches mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet ist.
Daran angrenzend gelangen Sie in den einladenden und offenen Wohnbereich, welcher mit einer modernen und zeitlosen hellen Einbauküche ausgestattet ist.
Ein Balkon verbindet den Wohnbereich mit dem Schlafzimmer und lädt an warmen Sommertagen zu einem gemütlichen Aufenthalt ein.
Ein Hauswirtschaftsraum rundet den Grundriss ab und bietet entsprechende Anschlussmöglichkeiten für eine Waschmaschine und einen Trockner.

Zusätzlich gehört ein PKW-Stellplatz und ein separater Abstellraum für Fahrräder zu der Wohnung.

Die Wohnung sowie das gesamte Gebäude befinden sich in einem neuwertigen und gepflegten Zustand.
Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung, einer Lüftungsanlage und dreifachverglasten Fensterelemten ausgestattet. Diese sind zusätzlich mit elektrischen Außenjalousien versehen.
Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Wärmepumpe und die Warmwasseraufbereitung über Solarthermie.

Zur Wahrung der Gemeinschaft in dem Wohnkomplex steht allen Bewohnern die Nutzung eines Gemeinschaftsraumes im Erdgeschoss zur freien Verfügung. Dieser ist mit einer Küchenzeile und Sitzmöglichkeiten ausgestattet.

Derzeit ist die Wohnung vermietet, kann aber frei übergeben werden.

Bei Interesse erteilen wir gerne nähere Auskunft.

Property ID: 24418113 - 26506 Norden

Details of amenities

- Seniorengerecht
- Hochwertig
- KfW 55 EE-Standard
- Inklusive Einbauküche
- Dreichfachverglasung
- 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