

Norden

# Unique property! Exclusive condominium with high-quality furnishings, summer gardens and elevator.

*Property ID: 25418112*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: **448.000 EUR** • LIVING SPACE: ca. **131,51 m<sup>2</sup>** • ROOMS: **3**

**Property ID: 25418112 - 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: 25418112 - 26506 Norden**

## At a glance

Property ID	25418112
Living Space	ca. 131,51 m <sup>2</sup>
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2008
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	448.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 24 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

**Property ID: 25418112 - 26506 Norden**

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	86.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	01.01.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Block	Year of construction according to energy certificate	2008

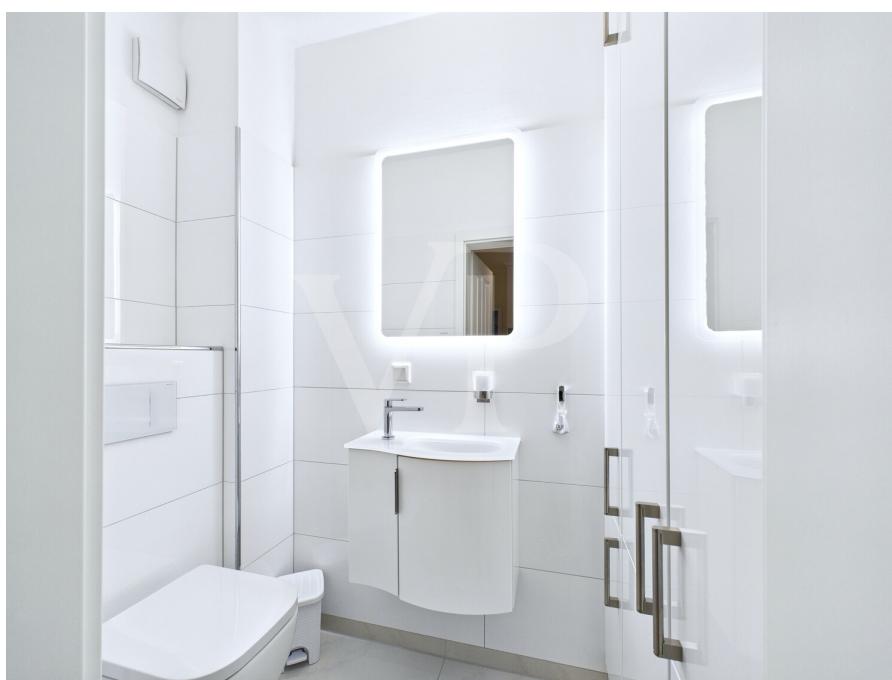
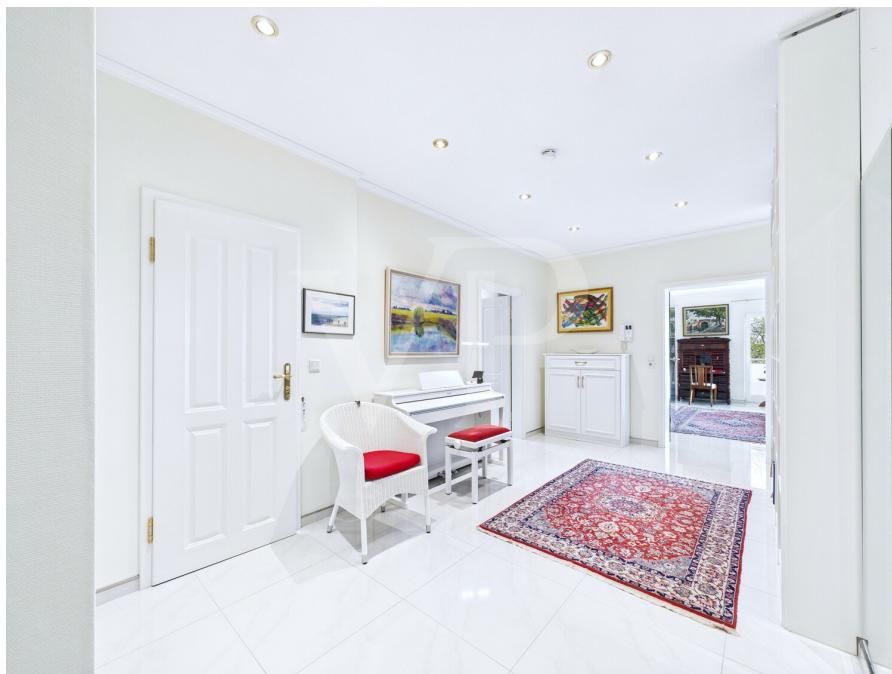
Property ID: 25418112 - 26506 Norden

## The property



Property ID: 25418112 - 26506 Norden

## The property



Property ID: 25418112 - 26506 Norden

## The property



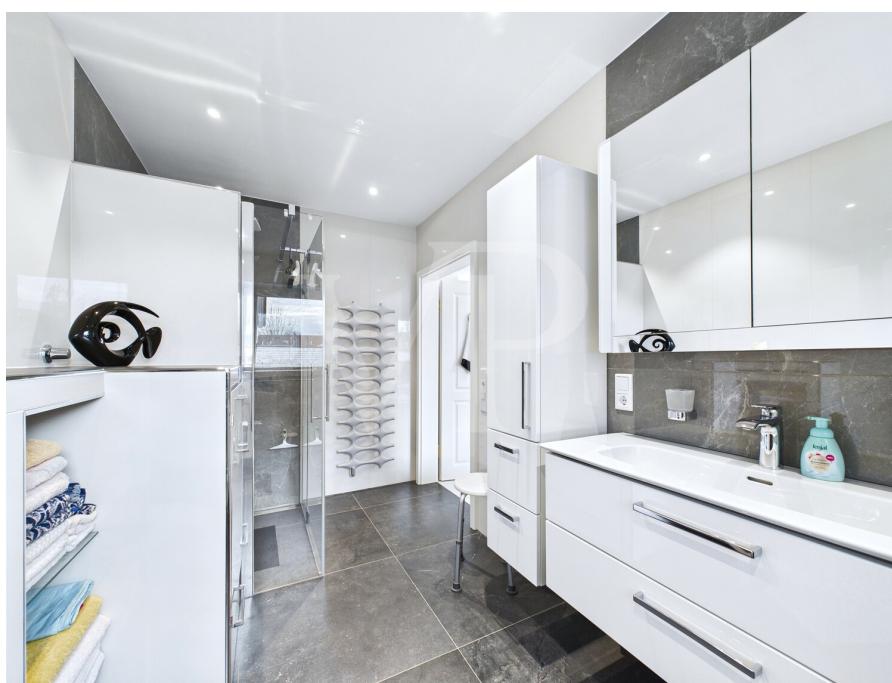
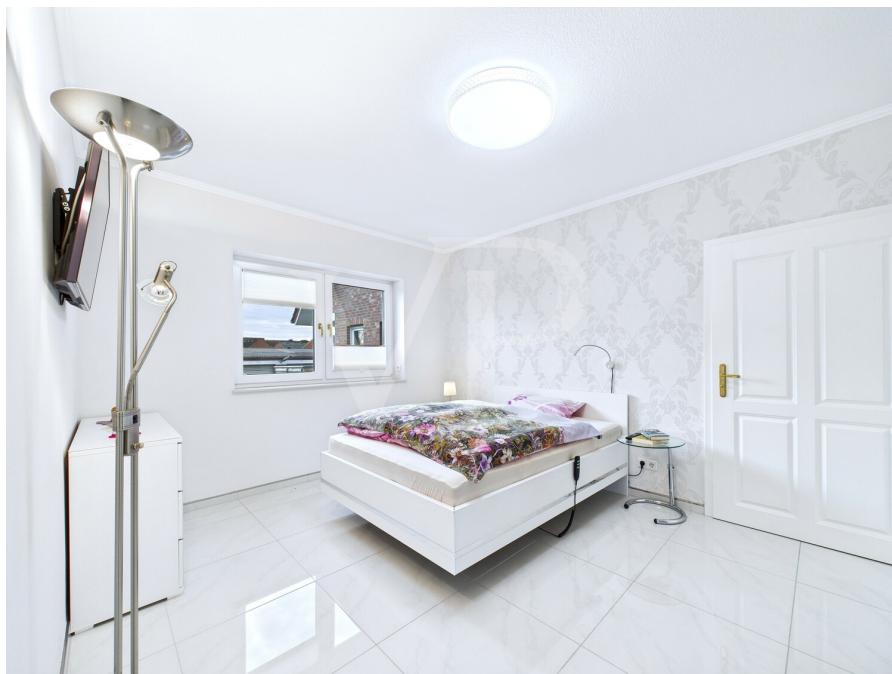
Property ID: 25418112 - 26506 Norden

## The property



Property ID: 25418112 - 26506 Norden

## The property



**Property ID: 25418112 - 26506 Norden**

## A first impression

This exceptional apartment, built in 2008, boasts a prime urban location. It impresses with its generously proportioned rooms, luxurious finishes, and modern living concept across approximately 131 square meters. Situated in a well-maintained building with an elevator, the apartment has been continuously updated to a high standard. A separate guest WC with an elegant vanity and built-in wardrobe adjoins the spacious entrance hall, setting a standard of comfort that extends throughout the entire apartment. The living space comprises three rooms: A light-filled, expansive living room with access to one of two sunrooms, each featuring sliding glass doors, offers a versatile living environment. Floor-to-ceiling windows provide ample natural light and offer a variety of design possibilities. The floors are finished with high-quality granite. A sliding glass door leads from the living area to the high-end fitted kitchen with modern appliances. From here, you can access the second sunroom, an extension of the kitchen, providing a delightful spot for breakfast. The sliding elements allow for complete opening, so you can use the summer gardens as outdoor seating areas when the weather is nice. The two quiet bedrooms are equipped with custom-made built-in wardrobes and each has its own access to a spacious, adjoining bathroom. These bathrooms are designed for accessibility and feature large, walk-in showers, high-quality vanities, and shower toilets. A washing machine connection is discreetly integrated into a built-in cabinet. The bathrooms are finished with large-format tiles and, of course, underfloor heating. Additional features include further practical built-in storage, modern ceiling spotlights, roller blinds, pleated blinds on the windows, and energy-efficient heating via a combined heat and power plant. Two separate storage rooms are available in the basement, providing additional storage space for leisure and everyday items. A dedicated parking space is also included. This apartment is ideal for discerning buyers who value a stylish living environment, high-quality construction, and future-proof technology. The combination of generous living spaces, a well-designed layout, and modern details makes this property a rare opportunity in the high-end condominium market. We would be happy to provide further information or arrange a personal viewing. We look forward to hearing from you.

**Property ID: 25418112 - 26506 Norden**

## Details of amenities

Großzügiges helles Wohnen  
Fahrstuhl  
Außenrolltos (elektr.)  
Boden tiefe Fenster  
Hochwertige Granit-Böden  
Fußbodenheizung  
Hochwertige Einbauschränke  
Zwei Schlafzimmer mit angrenzenden  
großen modernen Altersgerechten Bädern und Waschtischen  
Anschluß für Waschmaschine im Einbauschrank  
Zwei Dusch-WCs  
Hochwertige moderne Einbauküche  
2 Sommergärten mit Glaselementen (verschiebbar)  
Deckenspots  
Plisseés  
G-WC mit EBS  
2 Kellerräume  
PKW-Stellplatz

**Property ID: 25418112 - 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: 25418112 - 26506 Norden**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.1.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 86.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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: 25418112 - 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)