Norden

Gartenfreude trifft Wohnkomfort – Doppelhaushälfte mit Sonnenterrasse

Property ID: 25418056

PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 90 m^2 • **ROOMS:** 3 • **LAND AREA:** 344 m^2

Property ID: 25418056 - 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: 25418056 - 26506 Norden

At a glance

Property ID	25418056
Living Space	ca. 90 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2014
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	299.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 20 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25418056 - 26506 Norden

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	04.06.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	53.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 25418056 - 26506 Norden

The property

Property ID: 25418056 - 26506 Norden

The property

Property ID: 25418056 - 26506 Norden

The property

Property ID: 25418056 - 26506 Norden

The property

Property ID: 25418056 - 26506 Norden

The property

Property ID: 25418056 - 26506 Norden

A first impression

Zum Verkauf steht eine ansprechende Doppelhaushälfte, die im Jahr 2014 erbaut wurde und sich seitdem durch ihren gepflegten Zustand auszeichnet. Mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² und einer Grundstücksgröße von ca. 344 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Familien oder Paare, die Komfort und Funktionalität gleichermaßen schätzen. Die durchdachte Gestaltung sowie weitere praktische Details spiegeln die Qualität der Immobilie wieder. Elektrische Außenjalousien bieten zusätzlichen Schutz und Privatsphäre, während sie gleichzeitig das Licht optimal regulieren können.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn / Essbereich,
der zu gemeinsamen Aktivitäten und gemütlichem Beisammensein einlädt. Die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärmeverteilung und trägt gleichzeitig zur Energieeffizienz des Hauses bei. Das Obergeschoss bietet Ihnen zwei vielseitig nutzbare Räume sowie ein geräumiges Tageslichtbad. Der ausgebaute Spitzboden (Nutzfläche) lässt Ihnen zudem weitere Möglichkeiten der räumlichen Gestaltung.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die neuwertige Photovoltaikanlage, welche Ihnen ein kosteneffizientes Wohnen in Zukunft ermöglicht.

Der gepflegte Garten dieser Doppelhaushälfte lädt zum Entspannen ein. Die sonnige Terrasse bietet besonders am Nachmittag ein herrliches Licht. Ein kleiner Gemüsegarten bietet Platz für eigenes Gemüse und Kräuter. Das praktische Gartenhaus am Rand des Grundstücks dient als Stauraum für Fahrräder und Gartengeräte. Alles ist ordentlich und durchdacht angelegt – ein harmonischer Rückzugsort mit Nutzwert.

Interessenten sind herzlich eingeladen, sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieses Wohnobjekts zu überzeugen. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich dieses Angebot näher anzuschauen und den Wohlfühlfaktor vor Ort zu erleben.

Property ID: 25418056 - 26506 Norden

Details of amenities

- Fußbodenheizung
- Sackgasse
- Ruhige Lage
- Zeitlose Einbauküche
- Offener Wohnbereich
- Tageslichtbäder
- Gäste WC
- Außenjalousien
- Fliesen / Laminatboden
- Kunststoff-ISO-Fenster
- Gaszentralheizung
- Sonnenterrasse
- Gartenhaus für Fahrräder
- Stellplatz

Property ID: 25418056 - 26506 Norden

All about the location

Diese charmante Doppelhaushälfte befindet sich in der Stadt Norden, unweit der Küste. Die historische Stadt hat alles zu bieten, was Sie für das tägliche Leben benötigen.
Im Umkreis finden Sie neben Einkaufsmöglichkeiten auch einladende Restaurants und Cafés im Bereich der Innenstadt.

Die Siedlungsrandlage stellt eine ideale Anbindung an die Bundesstraße 72 her, welche direkt zum wunderschönen Norddeich führt. Für die nahtlose medizinische Versorgung stehen Ihnen Fachärzte, Apotheken und das ansässige Krankenhaus zur Verfügung. Die Stadt Norden verfügt ebenfalls über einen eigenen Bahnhof, wodurch eine Anbindung an den Schienenverkehr gegeben ist. Das gut ausgebaute Straßennetz stellt zudem eine zentrale Anbindung für verschiedenste Autofahrten dar.

Die Nähe zur Küste bietet besondere Anreize für eine ausgewogene Freizeitgestaltung. Für einen Ausflug auf die ostfriesischen Inseln Juist oder Norderney können Sie den in Norddeich vorhandenen Fähranleger nutzen.
Die besondere Natur im Bereich der Küstenlandschaft ist weit über die Ortsgrenzen bekannt und wird von vielen als Sehnsuchtsort betrachtet.

Sämtliche Bildungseinrichtungen sind in Norden vorhanden, weshalb der gesamte Bildungsweg ohne große Entfernungen bewältigt werden kann.

Nutzen Sie diese besondere Möglichkeit und nennen Sie diese atemberaubende Urlaubsregion Ihr neues Zuhause.

Property ID: 25418056 - 26506 Norden

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 53.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25418056 - 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