

Norden / Norddeich – Norden

## High-quality new building – modern ground floor apartment with large terrace

Property ID: 25418100



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

PURCHASE PRICE: 312.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 70,92 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 25418100                  |
| Living Space         | ca. 70,92 m <sup>2</sup>  |
| Rooms                | 3                         |
| Bedrooms             | 2                         |
| Bathrooms            | 1                         |
| Year of construction | 2024                      |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 312.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2025                                                                      |
| Equipment                     | Terrace, Garden / shared use                                              |

Property ID: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

## Energy Data

|                                |                        |                                                      |                           |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Source                  | Air-to-water heat pump | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy certificate valid until | 25.08.2035             | Final Energy Demand                                  | 18.20 kWh/m²a             |
| Power Source                   | Air-to-water heat pump | Energy efficiency class                              | A+                        |
|                                |                        | Year of construction according to energy certificate | 2024                      |

Property ID: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

## The property



Property ID: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

## The property



Property ID: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

## The property



Property ID: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

## The property



Property ID: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

## The property



Property ID: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

## A first impression

First occupancy: High-quality new construction – modern ground-floor apartment with terrace and versatile floor plan (2024/2025). This exclusive permanent residence is being built in a stylish new building with only three holiday apartments – a truly unique property for those who value peace, quality, and individuality. Being the first occupancy allows you to design your new home entirely according to your personal preferences. The apartment is located on the ground floor and offers approximately 71 m<sup>2</sup> of living space, distributed across a spacious, open-plan living and dining area, a quiet bedroom, an additional room that can be used flexibly (e.g., as an office, guest room, or children's room), a bathroom with natural light, and a practical storage room. A particular highlight is the sunny terrace, which is not facing the street and offers you sun and privacy almost all day long – an ideal place to relax outdoors. The apartment is easily accessible from the parking area. The new building is being constructed to high energy efficiency standards and meets modern requirements for sustainability, efficiency, and living comfort – a home that will retain its value.

Property ID: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

## Details of amenities

Diese Neubauwohnung überzeugt durch eine hochwertige Grundausstattung in Kombination

mit der Möglichkeit zur individuellen Gestaltung – ideal für Käufer, die ihr neues Zuhause ganz nach eigenen Wünschen einrichten möchten.

- Massive Bauweise: Zweischaliges Mauerwerk mit Verblendfassade
- Hochwertige Fenster: 3-fach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- Sicherheitsausstattung: Wohnungseingangstür mit Spion & 3-fach Verriegelung
- Innenausstattung: Weiße Zimmertüren mit Edelstahldrückern,
- Malervlies an Wänden & Decken
- Sanitär: Bodengleiche Dusche, wandhängende WC-Anlage
- Individuelle Bodenbeläge: Gestaltung nach Käuferwunsch
- Rauchmelder mit VdS-Anerkennung
- Außenbereich: Gepflasterter Stellplatz, eingesäte Grünflächen
- Externer Abstellraum vorhanden

Property ID: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

## All about the location

Die angebotene Neubauwohnung befindet sich in Norddeich, einem beliebten Küstenort an der ostfriesischen Nordseeküste, der für seine maritime Atmosphäre, seine Nähe zu den Inseln Norderney und Juist sowie seine hervorragende Infrastruktur bekannt ist. Das Objekt liegt ruhig und dennoch zentral, sodass sowohl der Strand als auch der Hafen, die Promenade sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Auch der Fähranleger, der Bahnhof und das Erlebnisbad „Ocean Wave“ befinden sich in angenehmer Nähe. Norddeich ist staatlich anerkanntes Nordseeheilbad und bietet mit seinem gesunden Reizklima, der frischen Meeresluft und der naturbelassenen Umgebung eine hohe Lebensund Wohnqualität – ideal für alle, die Erholung, Freizeitwert und Infrastruktur miteinander verbinden möchten. Die Lage überzeugt durch ihre Vielseitigkeit und Zukunftsfähigkeit.

Property ID: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 18.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – 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)