

Norden

# Ebenerdige Doppelhaushälfte in Meeresnähe

Property ID: 25418119



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

PURCHASE PRICE: 134.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 165 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.000 m<sup>2</sup>

Property ID: 25418119 - 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: 25418119 - 26506 Norden

## At a glance

Property ID	25418119
Living Space	ca. 165 m²
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1939
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	134.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2000
Condition of property	In need of renovation
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25418119 - 26506 Norden

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	251.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	04.12.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1932



Property ID: 25418119 - 26506 Norden

## The property





Property ID: 25418119 - 26506 Norden

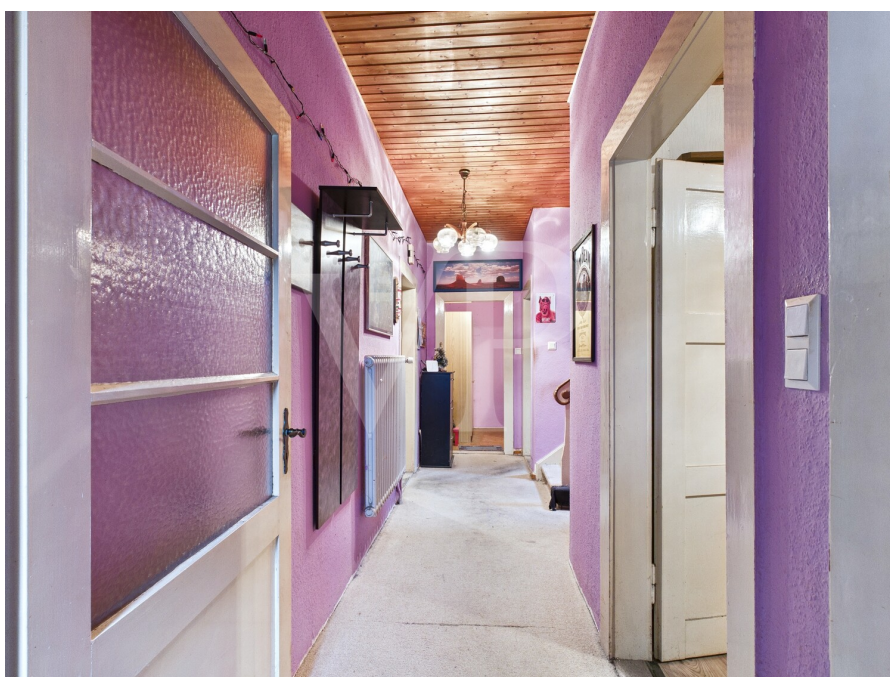
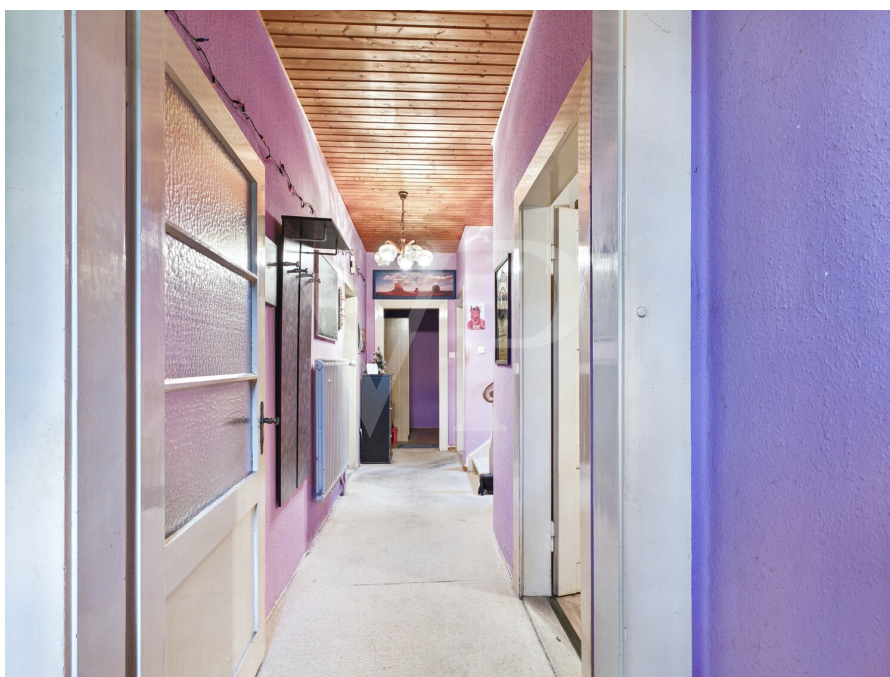
## The property





Property ID: 25418119 - 26506 Norden

## The property



Property ID: 25418119 - 26506 Norden

## The property





Property ID: 25418119 - 26506 Norden

## The property



Property ID: 25418119 - 26506 Norden

## The property





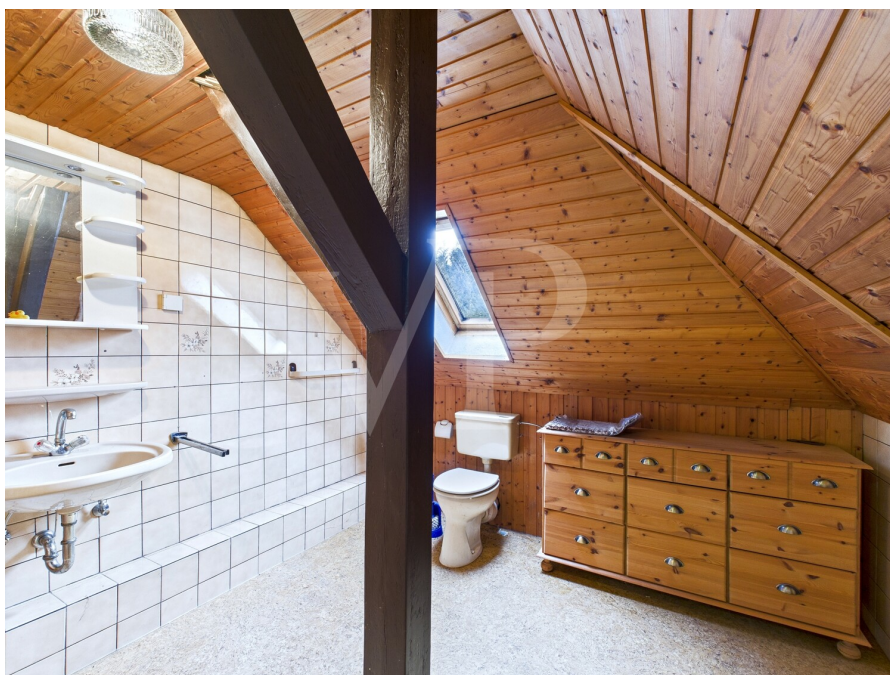
Property ID: 25418119 - 26506 Norden

## The property



Property ID: 25418119 - 26506 Norden

## The property





Property ID: 25418119 - 26506 Norden

## The property



Property ID: 25418119 - 26506 Norden

## A first impression

Charmante Doppelhaushälfte in ruhiger Lage – nur 300 m vom Deich entfernt

Diese großzügige Doppelhaushälfte bietet Ihnen auf rund 165 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem weitläufigen 1.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück viel Raum für Ihre Wohnräume. Mit insgesamt sechs Zimmern eignet sich das Haus ideal für Familien, Menschen mit Platzbedarf oder alle, die Wohnen und Arbeiten gut verbinden möchten.

Das Highlight des Anwesens ist der schöne, große Garten, der mit seinen Obstbäumen zum Entspannen, Gärtnern und Genießen einlädt. Hier finden Sie reichlich Platz für Freizeit, Natur und vielleicht sogar Ihr eigenes kleines Gartenprojekt.

Die Lage könnte kaum attraktiver sein: ruhig, idyllisch und nur etwa 300 Meter vom Deich entfernt – perfekt für Spaziergänge, Radtouren und Naturfreunde. Die maritime Nähe verleiht dem Objekt ein besonderes Wohngefühl.

Das Haus befindet sich in einem renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Zustand und bietet Ihnen daher die Möglichkeit, es ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und modernen Wohnkomfort zu schaffen. Eine tolle Gelegenheit für alle, die Potenzial erkennen und sich ihr persönliches Traumhaus erschaffen möchten.

Property ID: 25418119 - 26506 Norden

## Details of amenities

Garage  
Schöner Garten  
Kunststoff-Iso-Fenster  
Gaszentral  
Ebenerdig bewohnbar  
Ruhig gelegen  
Hauswirtschaftsraum  
Schlafzimmer ebenerdig  
Büro ebenerdig  
Gästezimmer  
Kinderzimmer  
2 Bäder

Property ID: 25418119 - 26506 Norden

## All about the location

Diese charmante Doppelhaushälfte befindet sich in der Stadt Norden, nur 300 Meter von der Küste entfernt.

Die historische Stadt Norden 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: 25418119 - 26506 Norden

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 4.12.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 251.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1932.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25418119 - 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)