

Norden

## Stylishly furnished upstairs apartment near Norddeich

*Property ID: 254180791*



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

PURCHASE PRICE: 225.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 50 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 254180791 - 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: 254180791 - 26506 Norden**

## At a glance

Property ID	254180791	Purchase Price	225.000 EUR
Living Space	ca. 50 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	01.01.2026	Modernisation / Refurbishment	2015
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 20 m <sup>2</sup>
Year of construction	2015	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 254180791 - 26506 Norden

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	100.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	16.07.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 254180791 - 26506 Norden

## The property



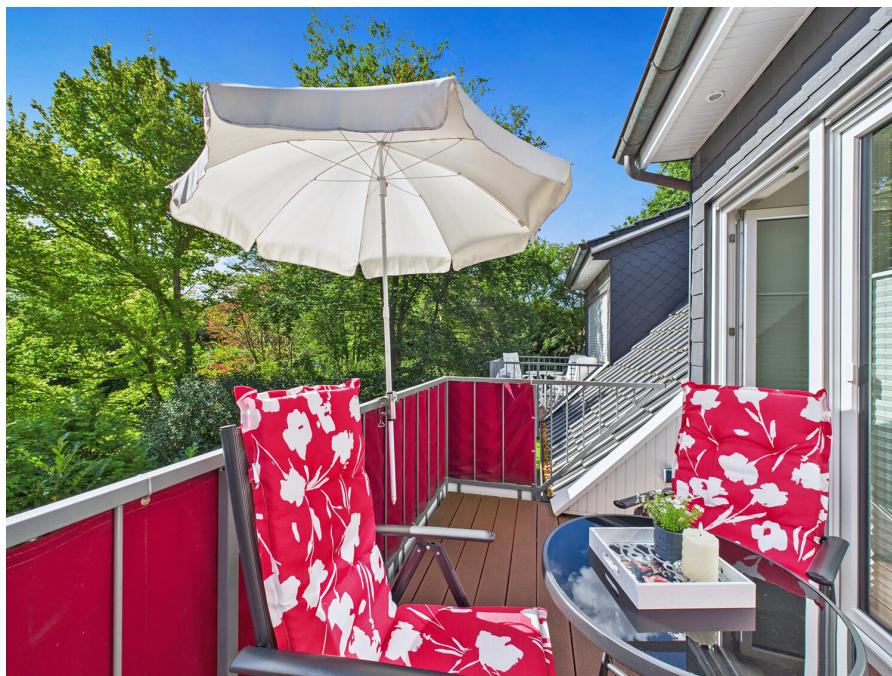
Property ID: 254180791 - 26506 Norden

## The property



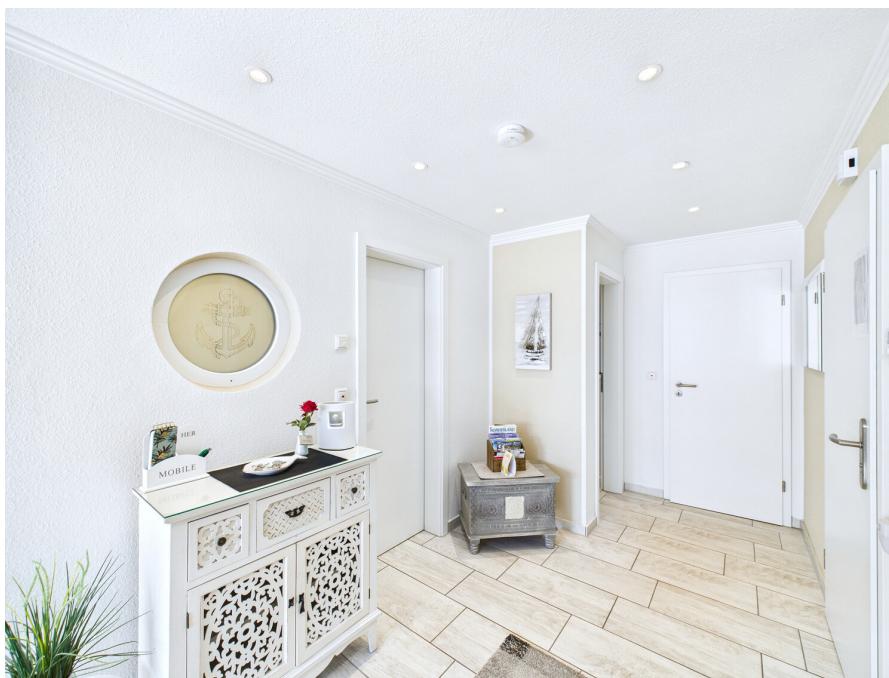
Property ID: 254180791 - 26506 Norden

## The property



Property ID: 254180791 - 26506 Norden

## The property



Property ID: 254180791 - 26506 Norden

## The property



Property ID: 254180791 - 26506 Norden

## The property



**Property ID: 254180791 - 26506 Norden**

## A first impression

Welcome to your new home! This stylish terraced apartment on the first floor of a modern building constructed in 2015 offers a well-designed layout and a cozy atmosphere. Upon entering, you are greeted by an open-plan living and dining area, which impresses with its spacious design and access to the south-facing balcony – ideal for enjoying sunny days. A special highlight is the round, porthole-style window, which creates a charming connection between the living area and the bathroom. The bathroom itself is bright and modern. Also located on this floor is a comfortable bedroom and a practical storage room housing the apartment's own heating system and offering space for a washing machine. A high-quality solid wood staircase leads to the attic, which offers a generous, flexible space – perfect as an additional bedroom, home office, or hobby area. The skylights ensure a bright and welcoming atmosphere. This area is designated as usable space and is not included in the stated living area. This attractive property is rounded off by an outdoor storage room and a private parking space. Additional information: No permit for commercial holiday rentals has been obtained. All furnishings are included in the purchase price.

Property ID: 254180791 - 26506 Norden

## Details of amenities

- gepflegter Zustand
- Elektrische Rollläden
- eigene Heizung
- Fußbodenheizung
- Abstellraum mit Strom
- moderne Einbauküche
- PKW-Stellplatz
- geringes Hausgeld

**Property ID: 254180791 - 26506 Norden**

## All about the location

Die Stadt Norden ist eine der beliebtesten Ausflugsziele für Besucher an der Nordsee und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Im Nachbarort Norddeich, welcher die einmalige Naturregion Ostfrieslands widerspiegelt, gibt es eine Fähr-Anbindung zu den ostfriesischen Inseln Juist und Norderney, sowie einen herrlichen Sonnenstrand direkt am Weltnaturerbe Wattenmeer.

Endlos lange Deiche und ein dichtes Radwegenetz laden zum Radeln und Wandern inmitten ausdrucksstarker Naturschönheiten im ganz besonderen Nordseeklima ein.

Im nahegelegenen Stadtkern von Norden finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie das Norder Krankenhaus. Beim Schlendern durch die Gassen, erwarten Sie verschiedene Restaurants und gemütliche Cafés. Des weiteren sind Schulen und auch Kindergärten problemlos erreichbar.

Über die A28 und A31 sowie die B72 ist Norden gut erreichbar, zudem verfügt die Stadt über einen Bahnhof, der sowohl für den Nah- als auch Fernverkehr ausgelegt ist.

Property ID: 254180791 - 26506 Norden

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 100.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 254180791 - 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)