

Norden / Neuwesteel – Norden

– Wohnen mit Weitblick – Neubau Doppelhaushälfte in Feldrandlage

Número de propiedad: 23418021



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 142 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 419 m²

Número de propiedad: 23418021 - 26506 Norden / Neuwesteel – Norden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23418021 - 26506 Norden / Neuwesteel – Norden

De un vistazo

Número de propiedad	23418021
Superficie habitable	ca. 142 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2023
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 20 m ²
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23418021 - 26506 Norden / Neuwesteel – Norden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	LUFTWP	Demanda de energía final	20.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	17.02.2033	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		

Número de propiedad: 23418021 - 26506 Norden / Neuwesteel – Norden

La propiedad



Número de propiedad: 23418021 - 26506 Norden / Neuwesteel – Norden

La propiedad



Número de propiedad: 23418021 - 26506 Norden / Neuwesteel – Norden

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen, energieeffizienten Zuhause. Diese moderne Neubau-Doppelhaushälfte befindet sich aktuell in Planung, sodass Sie auch bei der Gestaltung Ihre persönlichen Wünsche einbringen können. Die Immobilie überzeugt auf einer Wohnfläche von ca. 142 m² mit einem offenen Wohnkonzept und hellen Räumen. Im Erdgeschoss der Immobilie gelangen Sie zunächst in den einladenden Windfang. Dieser führt Sie zu Ihrer Rechten zu einem hellen Gäste-WC und einem geräumigen Abstellraum, welcher mit Anschlüssen für eine Waschmaschine und einen Wäschetrockner ausgestattet ist. Am Ende des Windfangs erreichen Sie den Koch- und Essbereich, welcher einen kleinen Vorratsraum bietet und direkt an das offene Wohnzimmer angrenzt. Von hier aus gelangen Sie auf Ihre sonnige Terrasse und in Ihren ruhigen Garten. Genießen Sie in aller Ruhe den unverbauten Blick auf die endlosen Felder und die einzigartige Natur Ostfrieslands. Hier handelt es sich um ein Landschaftsschutzgebiet und kann somit nicht verbaut werden. Das Dachgeschoss bietet neben zwei Schlafzimmern auch ein separates Büro und ein helles Duschbad. Hier garantieren Dachfenster ausreichend Tageslicht. Eines der Schlafzimmer kann zusätzlich mit einem einladenden Balkon versehen werden, damit Sie den herrlichen Sommermorgen direkt nach dem Aufstehen in aller Ruhe genießen können. Gebaut werden diese Doppelhaushälfte mit Kunststofffenstern, elektrischen Außenjalousien und einer Luft-/Wasser-Wärme-Pumpe ausgestattet. Somit profitieren Sie hier von energieeffizientem Wohnen. Das Objekt wird in massiver Bauweise und entsprechend den Vorschriften der ENEC errichtet. Zusätzlich kann optional ein eigenes Carport direkt vor der Immobilie errichtet werden.

Número de propiedad: 23418021 - 26506 Norden / Neuwesteel – Norden

Detalles de los servicios

ebenerdiges Wohnen – sehr ruhige Lage (verkehrsberuhigter Bereich) – Feldrandlage - zwei Parkflächen direkt vor der Immobilie – helle Räume – elektrische Rollläden – Geothermische Anlage mit Heizungsunterstützung (Wärmepumpe zur Fußbodenerwärmung) mit Einzelraumsteuerung – Vinyl-Parket – handgefertigte Geschosstreppe aus Holz – Rauchmelder mit 10 Jahres Batterie – Wittmunder Klinker - engobierte Dachziegel – 3-fach verglaste Sprossenfenster – Kalkzementputz für eine natürliche Regulierung der Luftfeuchtigkeit

Número de propiedad: 23418021 - 26506 Norden / Neuwesteel – Norden

Todo sobre la ubicación

Ihre neue Immobilie befindet sich im Norder Stadtteil Neuwesteel im niedersächsischen Landkreis Aurich. Umgeben von weiten Feldern, durchzogen von endlosen Feldwegen befindet sich diese Immobilie lediglich wenige Minuten von dem sogenannten Norder Tief und dem Meer entfernt. Die sogenannte Leybucht ermöglicht Ihnen, die einzigartige Natur rund um das UNESCO Weltnaturerbe Wattenmeer zu bewundern. Hier profitieren Sie nicht nur von einer ruhigen und idyllischen Lage, sondern auch von der besonders reinen Luft und dem maritimen Klima. Verschiedene Supermärkte für den alltäglichen Bedarf befinden sich in der nahegelegenen Stadt Norden nur wenige Autominuten entfernt. Die Norder Innenstadt lädt zum gemütlichen Schlendern und Bummeln durch dieses kleine malerische Örtchen ein. Lassen Sie sich von den historischen Gebäuden faszinieren. Darüber hinaus bietet das Einkaufszentrum Norder Tor zusätzliche weitere Einkaufsmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe zu dem Einkaufszentrum befindet sich ein Bahnhof, der sowohl für den Nah- als auch für den Fernverkehr ausgelegt ist. Für die ärztliche Versorgung stehen Ihnen in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt Apotheken, Ärzte sowie die Ubbo–Emmius–Klinik in Norden zur Verfügung, diese erreichen Sie in wenigen Minuten. Auch ein Kindergarten, eine Grundschule und weiterführende Schulen lassen sich nach kurzer Anfahrt gut erreichen. Im Norder Stadtteil Norddeich können Sie entspannt entlang der Wasserkante spazieren. Die neu angelegte Strandpromenade lädt zu einem entspannten Aufenthalt ein. Von hier aus können Sie zudem innerhalb kurzer Zeit bequem mit der Fähre zu einer der ostfriesischen Inseln Norderney oder Juist gelangen.

Número de propiedad: 23418021 - 26506 Norden / Neuwesteel – Norden

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 20.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 23418021 - 26506 Norden / Neuwesteel – Norden

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia Oriental

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com