Norden

Top gepflegter Bungalow in zentraler Lage von Norden

Número de propiedad: 25418064

PRECIO DE COMPRA: 419.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 130 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 819 m^2

Número de propiedad: 25418064 - 26506 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: 25418064 - 26506 Norden

De un vistazo

Número de propiedad	25418064
Superficie habitable	ca. 130 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2010
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	419.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 43 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25418064 - 26506 Norden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	11.12.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	94.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2009

Número de propiedad: 25418064 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25418064 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25418064 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25418064 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25418064 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25418064 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25418064 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25418064 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25418064 - 26506 Norden

Una primera impresión

Dieser gepflegte Bungalow aus dem Jahr 2010 liegt in einer ruhigen, verkehrsberuhigten Straße und bietet mit ca. 130?m² Wohnfläche sowie einem durchdachten Grundriss auf zwei Etagen ein Zuhause zum Wohlfühlen für Familien, Paare oder Ruhesuchende.

Im Erdgeschoss überzeugt die Immobilie mit einem großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich samt offener Küche. Von hier aus gelangen Sie direkt in den windgeschützten Sommergarten, der ideal zum Entspannen und Genießen warmer Tage ist. Zudem befinden sich im Erdgeschoss ein Schlafzimmer, ein Büro, ein modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein separates Gäste-WC sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Die angrenzende Garage bietet nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug, sondern auch zusätzlichen Stauraum.

Eine elegante Treppe im Flur führt ins Obergeschoss, das über zwei weitere Schlafzimmer sowie ein separates Badezimmer mit Dusche verfügt – perfekt für Familienmitglieder oder Gäste, die hier ihre eigene Rückzugsmöglichkeit finden.

Hinter der Garage befindet sich eine zweite Terrasse, die zusätzliche Aufenthaltsqualität im Freien schafft. Ein Gartenhaus bietet weiteren Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder oder Freizeitbedarf. Das gesamte Grundstück ist liebevoll gepflegt und wird komfortabel durch einen Rasenmäherroboter instand gehalten – so bleibt Ihr Garten immer ordentlich, ohne großen Aufwand.

Besonderen Wohnkomfort garantiert die Fußbodenerwärmung im gesamten Wohnbereich, die für ein angenehmes Raumklima sorgt – besonders in den kälteren Monaten.

Insgesamt bietet diese Immobilie nicht nur großzügigen Platz und eine hochwertige Ausstattung, sondern auch ein hohes Maß an Lebensqualität – ideal für alle, die Ruhe, Komfort und ein durchdachtes Zuhause in gepflegter Umgebung suchen.

Número de propiedad: 25418064 - 26506 Norden

Detalles de los servicios

– ebenerdig bewohnbar
– Fußbodenerwärmung
– vier Schlafzimmer
– zwei Badezimmer
– Außenjalousien
– ebenerdige Dusche
– Sommergarten
– zwei Terrassen
– pflegeleichtes Grundstück
– Gartenhaus
– geräumige Garage
– verkehrsberuhigte Lage
– Glasfaseranschluss

Número de propiedad: 25418064 - 26506 Norden

Todo sobre la ubicación

Diese Immobilie befindet sich in einem ruhigen und bevorzugten Wohngebiet der Stadt Norden. Verkehrsberuhigte Straßen zieren die Wegführung durch diese Siedlung.

Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie die historische Norder Innenstadt liegen nur wenige Minuten entfernt. Auch verschiedene Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken lassen sich innerhalb kürzester Zeit erreichen.

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 verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken. 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.

Número de propiedad: 25418064 - 26506 Norden

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.12.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 94.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Número de propiedad: 25418064 - 26506 Norden

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com