Norden

Der Nordsee so nah - Ihre Ferienimmobilie in bester Lage von Norddeich

Número de propiedad: 25418088

PRECIO DE COMPRA: 239.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 38 m² • HABITACIONES: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 229 m²

Número de propiedad: 25418088 - 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: 25418088 - 26506 Norden

De un vistazo

Número de propiedad	25418088
Superficie habitable	ca. 38 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1968
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	239.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 20 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25418088 - 26506 Norden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	19.06.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	327.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1968

Número de propiedad: 25418088 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25418088 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25418088 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25418088 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25418088 - 26506 Norden

Una primera impresión

Nur einen Atemzug vom Deich entfernt lädt Sie diese Doppelhaushälfte zu einem entspannten Aufenthalt an der Nordsee ein. Hierbei steht Ihnen die Nutzung als Zweitwohnsitz oder auch als Ferienwohnung zur Beherbergung von Feriengästen frei.

Neben der Lage überzeugt die Immobilie aus dem Baujahr 1968 auch mit ihrem gut geschnittenen Grundriss, der ebenerdiges Wohnen auf ca. 38 m2 Wohnfläche nahtlos ermöglicht.

Beim Betreten gelangen Sie in den einladenden Windfang, der Sie sowohl in das anliegende Duschbad mit WC und Waschbecken als auch direkt in die großzügige Wohnküche führt. Diese ist als Zentrum der Immobilie der Ausgangpunkt zu den weiteren Räumen des Erdgeschosses und mit einer zeitlosen Einbauküche ausgestattet. Zur Ausstattung gehört ebenfalls ein Kamin, der zurzeit aus wirtschaftlichen Gründen zum Stellplatz für den Fernseher umgebaut wurde, jedoch ggf. nach Rücksprache mit einem Schornsteinfeger wieder in Betrieb genommen werden kann.
Vom Wohnbereich gelangen Sie auch auf die Außenterrasse. Hier können Sie und Ihre Gäste durch die Südwest-Ausrichtung nach dem Tag am Strand immer noch ungestört die Sonne genießen und den Abend beim Grillen ausklingen lassen. Auch Ihr Vierbeiner kann hier unbeaufsichtigt spielen, denn der Außenbereich ist umzäunt.

Zurück im Innenbereich grenzt an den Wohnbereich auch das Schlafzimmer, welches das ebenerdige Wohnen vervollständigt.

Abgerundet wird das Erdgeschoss durch einen kleinen Flur, der den Zugang zum nachträglich ausgebauten Obergeschoss ermöglicht und zum Teil auch als Abstellraum genutzt werden kann.

Im Obergeschoss angekommen finden Sie im Flur eine weitere Abstellmöglichkeit sowie angrenzend einen weiteren Raum, der zurzeit als privates Schlafzimmer genutzt wird, jedoch nicht an die Gäste vermietet wird.

Diese Ferienimmobilie ist durch WEG geteilt und daraus resultieren auch entsprechende Vorteile wie bspw. dass der Rasen für Sie gemäht wird. - Sie oder Ihre Gäste können somit den Aufenthalt genießen.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie einen

Besichtigungstermin mit uns. Gerne beantworten wir Ihnen alle aufkommenden Fragen in einem persönlichen Gespräch vor Ort - oder schon vorab in einem Telefonat, gerne auch am Wochenende unter 04931 - 95 75 40.

Número de propiedad: 25418088 - 26506 Norden

Detalles de los servicios

- Ebenerdiges Wohnen
- Südwest-Terrasse
- Sackgassenlage
- Direkt an der Nordsee
- Möglichkeit eines Kamins
- Einbauküche
- Vollständig ausgestattete FeWo

Número de propiedad: 25418088 - 26506 Norden

Todo sobre la ubicación

Das Nordseeheilbad Norddeich gehört zu den beliebtesten Kurorten der gesamten Nordseeküste und überzeugt nicht nur durch die ausgeprägte Infrastruktur, sondern auch durch die zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, wie Beachsoccer, Volleyball, Reiten und Wassersport. Von Ihrem neuen zu Hause aus, erreichen Sie in nur wenigen Metern den Norddeicher Strand und den Hafen mit Fährverbindung zu den wunderschönen Ostfriesischen Inseln Juist und Norderney. Ärzte, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich auf der Norddeicherstraße und sind gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch eine Grundschule liegt in unmittelbarer Nähe, weiterführende Schulen sind in Norden vertreten, welche mit dem Fahrrad oder mit dem Bus gut zu erreichen sind. Norddeich lässt somit keinen Wunsch offen und freut sich darauf, Sie mit einem herzlichen „Moin“ begrüßen zu dürfen.

Número de propiedad: 25418088 - 26506 Norden

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 327.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
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 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: 25418088 - 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