

Norden

## Casa bien cuidada con jardín idílico: casa adosada cerca de Norddeich

**Número de propiedad: 25418099**



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

**PRECIO DE COMPRA: 215.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 334 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25418099 - 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: 25418099 - 26506 Norden

## De un vistazo

Número de propiedad	25418099
Superficie habitable	ca. 112 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	01.12.2025
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	215.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25418099 - 26506 Norden

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	137.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	14.10.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1984

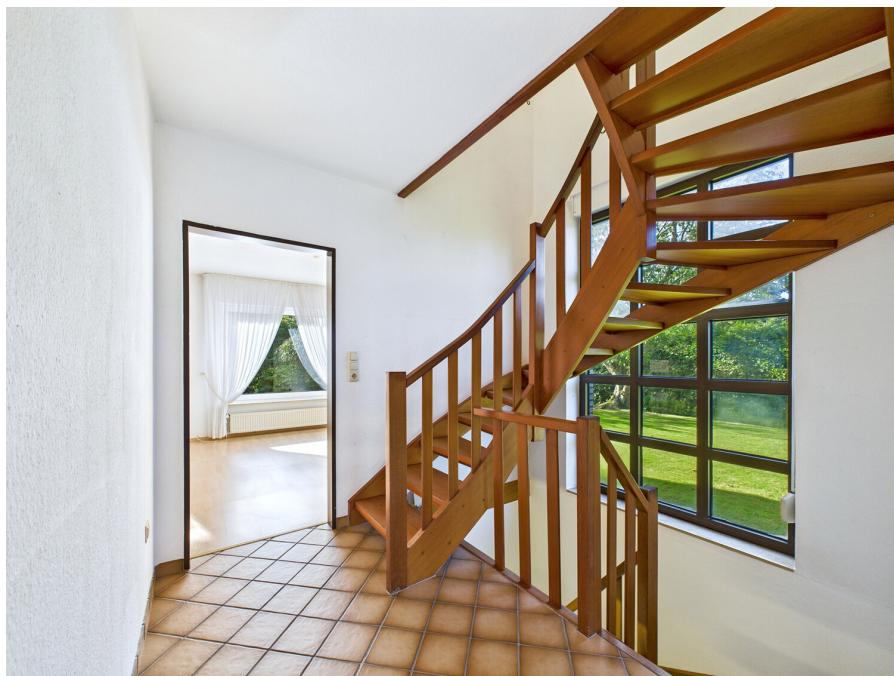
Número de propiedad: 25418099 - 26506 Norden

## La propiedad



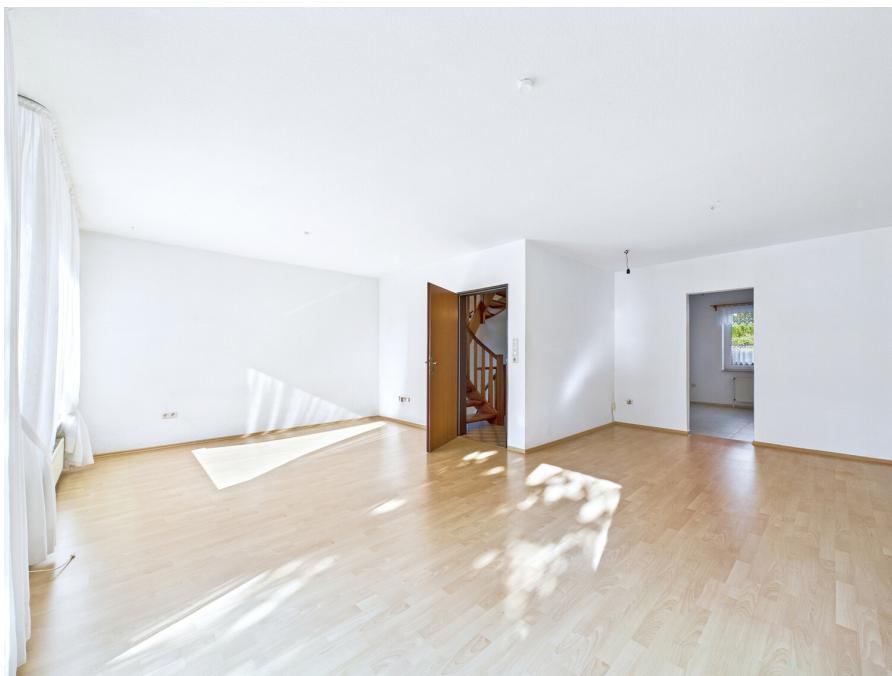
Número de propiedad: 25418099 - 26506 Norden

## La propiedad



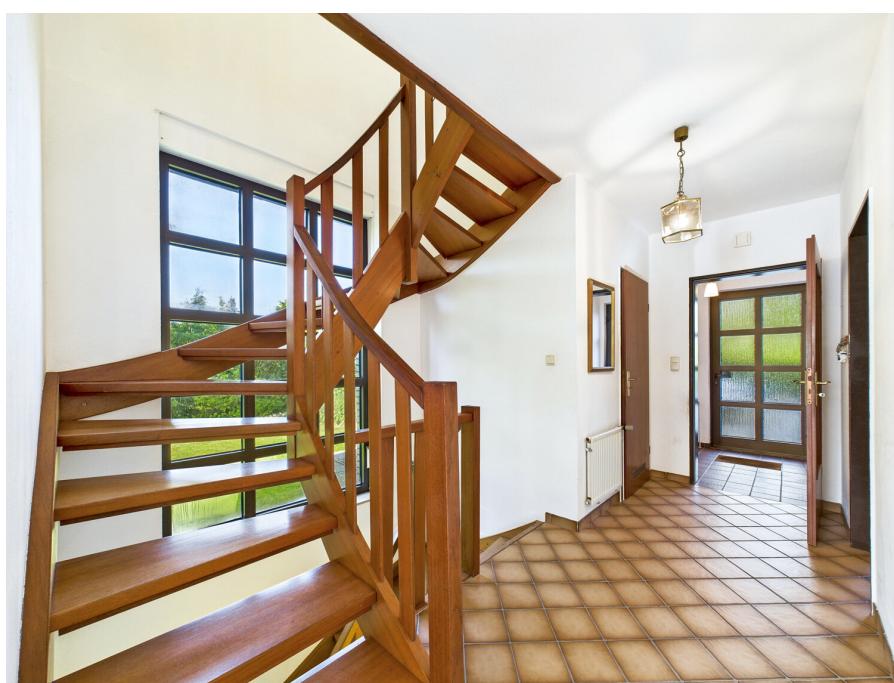
Número de propiedad: 25418099 - 26506 Norden

## La propiedad



Número de propiedad: 25418099 - 26506 Norden

## La propiedad



Número de propiedad: 25418099 - 26506 Norden

## La propiedad



Número de propiedad: 25418099 - 26506 Norden

## La propiedad



Número de propiedad: 25418099 - 26506 Norden

## La propiedad



Número de propiedad: 25418099 - 26506 Norden

## La propiedad



Número de propiedad: 25418099 - 26506 Norden

## La propiedad



Número de propiedad: 25418099 - 26506 Norden

## Una primera impresión

Esta encantadora casa adosada, construida en 1984 con sólidos métodos de construcción, se presenta en excelentes condiciones. La parcela comprende aproximadamente 1918 m<sup>2</sup> y está dividida según la Ley de Propiedad Horizontal, con una parcela de aproximadamente 334 m<sup>2</sup>. La superficie habitable es de aproximadamente 112 m<sup>2</sup> y ofrece estancias de diseño impecable distribuidas en tres niveles. En la planta baja, un práctico vestíbulo con un aseo de cortesía adyacente da la bienvenida a residentes e invitados. Desde aquí, el luminoso pasillo se abre a una moderna cocina equipada y al amplio salón-comedor. Desde aquí, se accede directamente a la soleada terraza y al cuidado jardín, ideal para relajarse o disfrutar del aire libre. La planta superior consta de tres habitaciones bien proporcionadas: un dormitorio principal, un dormitorio infantil y una habitación adicional que puede utilizarse como segundo dormitorio infantil o despacho. El amplio baño, con luz natural, está equipado con ducha, bañera, lavabo doble e inodoro. El sótano ofrece dos habitaciones adicionales que pueden utilizarse como lavaderos, trasteros o salas de ocio. Una caldera de condensación de gas, reemplazada en 2010, proporciona calefacción y agua caliente de forma eficiente. Las características incluyen ventanas de PVC con doble acristalamiento, persianas exteriores y una propiedad completamente vallada que ofrece privacidad y seguridad. Un garaje completa esta atractiva oferta. Esta casa adosada combina una vida cómoda con una distribución práctica y un entorno bien cuidado, ideal para familias o parejas que valoran la armonía en el hogar.

Número de propiedad: 25418099 - 26506 Norden

## Detalles de los servicios

- Reihenendhaus
- aufgeteilt nach WEG
- moderne Einbauküche
- großes Wohnzimmer
- drei Schlafzimmer
- ausgebauter Dachboden
- Gäste-WC
- Rollläden
- Markise
- uneinsehbarer Garten
- Sonnenterrasse
- Garage
- Gartenhaus

Número de propiedad: 25418099 - 26506 Norden

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in der charmanten Küstenstadt Norden, einer der ältesten Städte Ostfrieslands, im Landkreis Aurich. Die Stadt überzeugt durch ihre ausgewogene Mischung aus historischer Atmosphäre, maritimem Flair und guter Infrastruktur. Besonders beliebt ist Norden bei Naturliebhabern, Familien und Ruhesuchenden – ebenso wie bei Touristen, die die Nähe zur Nordsee schätzen.

Das Objekt liegt in ruhiger und gewachsener Wohnlage, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Hier finden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken sowie Cafés und Restaurants. Der beliebte Marktplatz mit Ludgeri-Kirche ist ein kultureller Mittelpunkt und lädt zum Verweilen ein.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Nordseeküste: Der bekannte Küstenort Norddeich mit Fähranbindung zu den Inseln Norderney und Juist ist in wenigen Autominuten erreichbar. Dort finden sich auch der Sandstrand, das Erlebnisbad „Ocean Wave“, das Seehundstation Nationalpark-Haus sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, der Bahnhof Norden verbindet die Stadt direkt mit Emden, Leer und weiteren ostfriesischen Städten. Über die B72 ist auch die überregionale Anbindung Richtung Aurich oder Emden gewährleistet.

Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus Wohnkomfort, Erholung und guter Erreichbarkeit – sowohl für den Eigenbedarf als auch als Kapitalanlage interessant.

Número de propiedad: 25418099 - 26506 Norden

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 137.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.

Número de propiedad: 25418099 - 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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