

Norden

## Apartamento moderno y adaptado a la edad, en planta alta con ascensor, en una zona tranquila de Norden.

*Número de propiedad: 24418113*



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

**PRECIO DE COMPRA: 280.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 70 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

Número de propiedad: 24418113 - 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: 24418113 - 26506 Norden

## De un vistazo

Número de propiedad	24418113
Superficie habitable	ca. 70 m <sup>2</sup>
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	280.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 24418113 - 26506 Norden

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	15.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	31.10.2032	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 24418113 - 26506 Norden

## La propiedad



Número de propiedad: 24418113 - 26506 Norden

## La propiedad



Número de propiedad: 24418113 - 26506 Norden

## La propiedad



Número de propiedad: 24418113 - 26506 Norden

## La propiedad



Número de propiedad: 24418113 - 26506 Norden

## Una primera impresión

Este moderno apartamento, ideal para personas de edad avanzada, con aproximadamente 70 m<sup>2</sup> de superficie habitable, se encuentra en la segunda planta de un edificio plurifamiliar construido en 2022. Se accede a su nuevo apartamento mediante un ascensor en la entrada del edificio. Al entrar, encontrará un amplio pasillo. Desde aquí, encontrará un moderno cuarto de baño con ducha a ras de suelo. Junto a este, se encuentra la acogedora sala de estar de planta abierta, que cuenta con una moderna y atemporal cocina equipada y luminosa. Un balcón conecta la sala de estar con el dormitorio y es perfecto para relajarse en los cálidos días de verano. Un lavadero completa la distribución y ofrece conexiones para lavadora y secadora. El apartamento también incluye una plaza de aparcamiento y un trastero independiente para bicicletas. Tanto el apartamento como todo el edificio se encuentran en excelentes condiciones, como nuevos. El apartamento cuenta con calefacción por suelo radiante, sistema de ventilación y ventanas de triple acristalamiento con persianas exteriores eléctricas. La calefacción se proporciona mediante bomba de calor y el agua caliente mediante energía solar térmica. Para fomentar el sentido de comunidad dentro del complejo residencial, todos los residentes tienen acceso gratuito a una sala común en la planta baja. Esta habitación cuenta con cocina americana y zona de estar. El apartamento está actualmente alquilado, pero puede desocuparse inmediatamente. Con gusto le proporcionaremos más información si la solicita.

Número de propiedad: 24418113 - 26506 Norden

## Detalles de los servicios

- Seniorengerecht
- Hochwertig
- KfW 55 EE-Standard
- Inklusive Einbauküche
- Dreifachverglasung
- Elektrische Außenjalousien
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage mit Energierückgewinnung
- Wärmepumpe
- Warmwasser über Solarthermie
- Mit Personenaufzug
- Großer Balkon
- PKW-Stellplatz
- Großer Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss

Número de propiedad: 24418113 - 26506 Norden

## Todo sobre la ubicación

Diese Wohnung befindet sich in einer ruhigen und zentralen Lage der Stadt Norden.

In der näheren Umgebung erreichen Sie unzählige Einkaufsmöglichkeiten, sowie die Norder Innenstadt - auch fußläufig.

Norden zählt zu den ältesten Städten Ostfrieslands. Mit rund 25.000 Einwohnern ist die Stadt die viertgrößte Ostfrieslands. Die historische Norder Innenstadt und ein Einkaufszentrum bieten unzählige Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Restaurants und einladende Cafés. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind innerhalb weniger Minuten erreichbar, ebenso wie Ärzte und Schulen.

Die Region überzeugt insbesondere durch die Nähe zur Nordsee, welche Sie von hieraus innerhalb von ca. 10 Minuten mit dem Auto problemlos erreichen können. Von dort aus können Sie bequem mit der Fähre zu den ostfriesischen Inseln Norderney oder Juist gelangen.

Die Stadt Norden bietet mit dem ortseigenen Bahnhof eine gute Anbindung auch an größere Städte.

Número de propiedad: 24418113 - 26506 Norden

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 15.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 24418113 - 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)