

Lütetsburg – Norden

Lütetsburg – Acogedor, encantador y espacioso

Número de propiedad: 25335133

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 159.999 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 158 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 429 m²

Número de propiedad: 25335133 - 26524 Lütetsburg – 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: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

De un vistazo

Número de propiedad	25335133
Superficie habitable	ca. 158 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	159.999 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 26 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	20.11.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	318.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

La propiedad



Número de propiedad: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

La propiedad



Número de propiedad: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

La propiedad



Número de propiedad: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

La propiedad



Número de propiedad: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

La propiedad



Número de propiedad: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

La propiedad



Número de propiedad: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, bien cuidada y construida originalmente en 1900 y continuamente renovada desde entonces, impresiona por su generosa superficie habitable de aproximadamente 158 m² y su parcela de aproximadamente 429 m². La combinación de encanto histórico y comodidades contemporáneas realza el atractivo de esta propiedad para familias o parejas que valoran la funcionalidad y un amplio espacio. La casa cuenta con una distribución bien diseñada con un total de ocho habitaciones, incluyendo cinco dormitorios que pueden usarse flexiblemente como habitaciones infantiles, despachos o habitaciones de invitados. Dos modernos baños con luz natural en ambas plantas garantizan comodidad y suficiente privacidad. La vivienda en una sola planta es un punto culminante, facilitando el acceso sin barreras a la terraza y al jardín. Otra ventaja es el apartamento independiente con entrada propia, ideal para vivir con varias generaciones, usarlo como despacho o alquilarlo parcialmente. Ambas viviendas pueden usarse de forma independiente y presentan una distribución práctica. El interior, amueblado con cariño, incluye un sistema de calefacción central con algunos radiadores recientemente renovados, lo que garantiza una calidez confortable en todas las habitaciones. El internet de fibra óptica en la casa permite una comunicación digital rápida y satisface todas las necesidades del trabajo y el estilo de vida modernos. Una bomba de agua subterránea simplifica el riego del jardín y facilita la gestión eficiente del agua. El jardín ofrece un amplio espacio para actividades de ocio, jardinería o momentos de relax al aire libre. Una cochera y una plaza de aparcamiento adicional garantizan un cómodo estacionamiento para residentes e invitados. También hay un práctico taller para proyectos de bricolaje, con amplio espacio para herramientas y materiales. La propiedad se encuentra en una tranquila zona residencial con buenas conexiones con la infraestructura local. Se puede acceder fácilmente a tiendas, escuelas y guarderías, así como a actividades de ocio. La red de transporte público también garantiza un cómodo desplazamiento al trabajo o a los centros urbanos de los alrededores. La casa unifamiliar presenta un aspecto general encantador gracias a su continuo mantenimiento. Entre sus características adicionales se incluyen suelos funcionales, amplios ventanales y buena luz natural en las zonas comunes. Construida en 1900, la casa combina mampostería sólida con planos de planta funcionales. En general, esta vivienda unifamiliar ofrece un diseño personalizado y versátiles opciones de uso. Es ideal como vivienda de larga duración para familias y quienes valoran un amplio espacio, un jardín y flexibilidad. Descubra las ventajas de esta propiedad durante una visita. Estaremos encantados de responder a cualquier pregunta o concertar una cita.

Número de propiedad: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Detalles de los servicios

Ebenerdiges Wohnen
Einliegerwohnung mit separatem Eingang
Garten
Carport
Stellplatz
Glasfaser am Haus
Teilweise neue Heizkörper
Grundwasserpumpe
Werkstatt

Número de propiedad: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, idyllischer Lage im schönen Lütetsburg, unweit der Nordseeküste und nur wenige Minuten von der Stadt Norden entfernt. Das gepflegte Wohnumfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern, weiten Grünflächen und der Nähe zur Natur. Der bekannte Schlosspark Lütetsburg sowie die Golfanlage liegen in unmittelbarer Umgebung und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten in einer außergewöhnlich reizvollen Landschaft.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahegelegenen Hage oder in Norden, die beide schnell erreichbar sind. Die Nordseeküste und der Fährhafen Norddeich – Tor zu den Inseln Norderney und Juist – liegen nur rund 10 Autominuten entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahe Bundesstraße 72 besteht eine gute Verbindung in Richtung Aurich, Emden und zur Autobahn A31. Der Bahnhof Norden mit regelmäßigen Zugverbindungen Richtung Emden, Bremen und Hannover ist nur etwa 5 Kilometer entfernt. Auch Busverbindungen in die umliegenden Orte sind vorhanden.

Die Lage dieser Immobilie bietet somit die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Küstenorte – ideal für alle, die Ruhe und Lebensqualität im Grünen suchen, ohne auf gute Anbindung verzichten zu müssen.

Número de propiedad: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 318.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25335133 - 26524 Lütetsburg – 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