

Norden

¡Propiedad única! Exclusivo condominio con mobiliario de alta calidad, jardines de verano y ascensor.

Número de propiedad: 25418112



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 448.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 131,51 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25418112 - 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: 25418112 - 26506 Norden

De un vistazo

Número de propiedad	25418112
Superficie habitable	ca. 131,51 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2008
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	448.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 24 m ²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25418112 - 26506 Norden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	86.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	01.01.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Bloque	Año de construcción según el certificado energético	2008

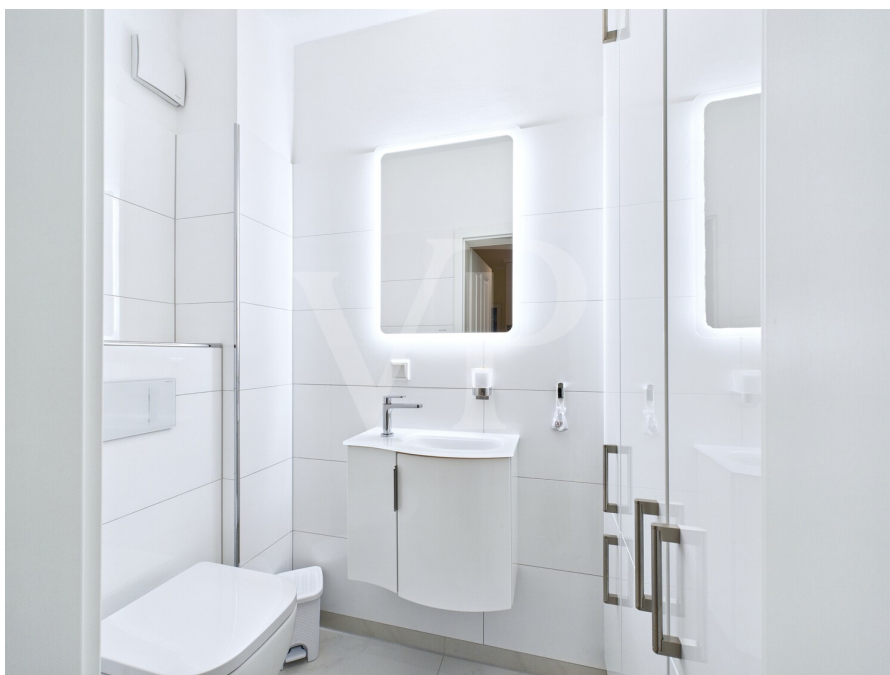
Número de propiedad: 25418112 - 26506 Norden

La propiedad



Número de propiedad: 25418112 - 26506 Norden

La propiedad



Número de propiedad: 25418112 - 26506 Norden

La propiedad



Número de propiedad: 25418112 - 26506 Norden

La propiedad



Número de propiedad: 25418112 - 26506 Norden

La propiedad



Número de propiedad: 25418112 - 26506 Norden

Una primera impresión

Este excepcional apartamento, construido en 2008, goza de una ubicación urbana privilegiada. Impresiona por sus amplias habitaciones, acabados de lujo y un concepto de vida moderno en aproximadamente 131 metros cuadrados. Ubicado en un edificio bien mantenido con ascensor, el apartamento se ha renovado continuamente con un alto estándar. Un aseo de cortesía independiente con un elegante lavabo y armario empotrado se encuentra junto al espacioso recibidor, ofreciendo un confort inigualable. La vivienda consta de tres estancias: una luminosa y amplia sala de estar con acceso a una de las dos terrazas acristaladas, cada una con puertas correderas de cristal, que ofrece un ambiente versátil. Los ventanales de suelo a techo proporcionan abundante luz natural y ofrecen una variedad de posibilidades de diseño. Los suelos son de granito de alta calidad. Una puerta corredera de cristal conduce desde la sala de estar a la cocina equipada de alta gama con electrodomésticos modernos. Desde aquí, se accede a la segunda terraza acristalada, una extensión de la cocina, un lugar encantador para desayunar. Los elementos correderos permiten una apertura completa, lo que permite utilizar los jardines de verano como zonas de estar al aire libre cuando hace buen tiempo. Los dos tranquilos dormitorios están equipados con armarios empotrados a medida y cada uno tiene su propio acceso a un espacioso baño contiguo. Estos baños están diseñados para facilitar la accesibilidad y cuentan con amplias duchas a ras de suelo, lavabos de alta calidad e inodoros con ducha. La conexión para lavadora está discretamente integrada en un armario empotrado. Los baños están acabados con azulejos de gran formato y, por supuesto, calefacción por suelo radiante. Otras características incluyen prácticos armarios empotrados, modernos focos de techo, persianas enrollables, persianas plisadas en las ventanas y calefacción de bajo consumo mediante una planta de cogeneración. Dos trasteros independientes están disponibles en el sótano, lo que proporciona espacio adicional para guardar objetos de ocio y de uso diario. También se incluye una plaza de aparcamiento. Este apartamento es ideal para compradores exigentes que valoran un entorno de vida elegante, una construcción de alta calidad y tecnología de vanguardia. La combinación de amplios espacios habitables, una distribución bien diseñada y detalles modernos hacen de esta propiedad una oportunidad única en el mercado de condominios de alta gama. Con gusto le brindaremos más información o programaremos una visita personal. Esperamos su llamada.

Número de propiedad: 25418112 - 26506 Norden

Detalles de los servicios

Großzügiges helles Wohnen
Fahrstuhl
Außenrollos (elektr.)
Bodentiefe Fenster
Hochwertige Granit-Böden
Fußbodenheizung
Hochwertige Einbauschränke
Zwei Schlafzimmer mit angrenzenden
großen modernen Altersgerechten Bädern und Waschtischen
Anschluß für Waschmaschine im Einbauschränk
Zwei Dusch-WCs
Hochwertige moderne Einbauküche
2 Sommergärten mit Glaselementen (verschiebbar)
Deckenspots
Plisseés
G-WC mit EBS
2 Kellerräume
PKW-Stellplatz

Número de propiedad: 25418112 - 26506 Norden

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Norden zählt zu den ältesten Städten Ostfrieslands und überzeugt mit einer historischen Innenstadt, welche Sie in kürzester Zeit fußläufig erreichen können. Hier werden Ihnen vielzählige Einkaufsmöglichkeiten geboten. Darüber hinaus weist die Innenstadt eine Vielzahl an Restaurants und Cafés auf, in denen Sie entspannte Nachmittage oder Abende in gemütlicher Atmosphäre mit Ihren Liebsten verbringen können. Zudem ist auch das Einkaufszentrum Norder Tor in wenigen Minuten zu erreichen. Dort finden Sie neben weiteren Einkaufsmöglichkeiten auch ein Fitnessstudio. Die ärztliche Versorgung wird Ihnen in unmittelbarer Nähe durch mehrere Apotheken, Ärzte sowie die Ubbo-Emmius-Klinik garantiert. Einige Schulen und Kindergärten finden sich ebenfalls in Ihrer direkten Umgebung.

Neben der Norder Innenstadt profitiert die Stadt vor allem von der Nähe zur Nordsee. So haben Sie die Möglichkeit im Stadtteil Norddeich, welcher nur wenige Kilometer von Ihrem neuen Zuhause entfernt ist, gemütliche Abende in herrlicher Atmosphäre direkt an der Wasserkante zu verbringen. Und sollten Sie mal Lust auf einen kleinen Ausflug verspüren, können Sie bequem mit der Fähre von Norddeich zu einer der ostfriesischen Inseln - Norderney oder Juist – fahren und die warmen Sommertage an den endlosen Sandstränden oder bei einer Radtour durch die ausdrucksstarke und vielfältige Natur genießen.

Die Stadt Norden ist problemlos über die A31 sowie die B72 zu erreichen. Darüber hinaus verfügt die Stadt Norden über einen Bahnhof, den Sie ebenfalls fußläufig erreichen können. Dieser ist sowohl für Nah- als auch für den Fernverkehr ausgelegt. Somit lassen sich auch größere Städte wie Aurich oder Emden mit dem Bus oder dem Zug erreichen.

Número de propiedad: 25418112 - 26506 Norden

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.1.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 86.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.
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 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: 25418112 - 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