Norden

Schmuckstück am Stadtrand – Modernisiertes EFH mit Waldblick und großem Stellplatz in Norden

Número de propiedad: 25335056

PRECIO DE COMPRA: 274.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 664 m²

Número de propiedad: 25335056 - 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: 25335056 - 26506 Norden

De un vistazo

Número de propiedad	25335056
Superficie habitable	ca. 95 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1950
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	274.900 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 56 m²
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25335056 - 26506 Norden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	05.09.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	248.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 25335056 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25335056 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25335056 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25335056 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25335056 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25335056 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25335056 - 26506 Norden

Una primera impresión

Dieses modernisierte Einfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 95 m² und einer großzügigen Grundstücksfläche von etwa 664 m² mit großem Stellplatz ein einladendes Zuhause – ideal für Wohnmobilfreunde. Errichtet wurde das Haus im Jahr 1950 und hat seither umfassende Modernisierungen erfahren, zuletzt im Jahr 2024.

Die Immobilie verfügt über insgesamt vier Zimmer, davon drei Schlafzimmer, und ein Badezimmer. Ein Highlight ist das helle Wohnzimmer, das mit einem Kamin für gemütliche Abende sorgt. Die moderne Einbauküche wurde 2023 installiert und überzeugt durch ihre funktionale Gestaltung. Ein Hauswirtschaftsraum, der mit einer zweiten kleineren Küche ausgestattet ist, bietet direkten Zugang zur großzügigen Garage.

Das Badezimmer wurde mit neuen Einbauschränken versehen und verfügt über eine ebenerdige Dusche, die einen hohen Komfort bietet. Zudem wurde die Elektrik im gesamten Haus überwiegend erneuert, und eine neue Vaillant Brennwert-Therme sorgt für effiziente Wärmeversorgung. Das Warmwasser wird über einen Durchlauferhitzer bereitgestellt.

Besonders hervorzuheben ist der neu angelegte Sommergarten, der 2024 fertiggestellt wurde. Mit einem malerischen Waldblick, elektrischer Beschattung und Beleuchtung, lädt er zum Verweilen ein. Eine kleine Sonnenterrasse bietet zusätzlich Platz zum Entspannen im Freien. Schallschutzfenster mit hohem Wärmedämmwert wurden 2024 installiert, um ein ruhiges und energieeffizientes Wohnen zu gewährleisten.

Für PKWs oder auch einem Wohnmobil steht eine großzügige Parkfläche mit Platz für bis zu sechs Fahrzeuge zur Verfügung, ideal auch für Wohnmobile. Ein pflegeleichter Garten mit Sichtschutzzaun bietet Privatsphäre und ist leicht zu unterhalten.

Die Lage des Hauses bietet eine günstige Verkehrsanbindung. Der gepflegte Allgemeinzustand der Immobilie zeugt von kontinuierlicher Instandhaltung und durchdachter Ausstattung. Im Obergeschoss sorgt die neue Deckenvertäfelung für eine ansprechende Raumgestaltung.

Sicherheit wird durch Bewegungsmelder rund um das Haus gewährleistet, die 2025 installiert wurden. Somit ist das Grundstück sowohl modern ausgestattet als auch immer gut ausgeleuchtet.

Zusammengefasst bietet dieses Einfamilienhaus modernen Wohnkomfort mit einem durchdachten Raumkonzept, einer modernen Ausstattung und einer großzügigen Außenfläche. Sollten Sie Interesse an einer Besichtigung haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns, um einen Termin zu vereinbaren und die Vorzüge dieser Immobilie persönlich zu erleben.

Número de propiedad: 25335056 - 26506 Norden

Detalles de los servicios

Günstige Verkehrsanbindung
Sehr gepflegter Allgemeinzustand
Sehr große Parkfläche – ideal für Wohnmobile
Pflegeleichter Garten mit Sichtschutzzaun
Kleine Sonnenterrasse
Ebenerdig bewohnbar
Wohnzimmer mit Kamin
Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
Warmwasser über Durchlauferhitzer
Hauswirtschaftsraum/Abstellraum mit zweiter kleiner Küche
Überwiegend neue Elektrik
Neue Vaillant Brennwert-Therme
Neue Einbauküche
Neue Einbauschränke im Badezimmer
Schallschutzfenster mit hohem Wärmedämmwert
Sommergarten mit Waldblick, elektr. Beschattung und Beleuchtung
Bewegungsmelder rund ums Haus
Neue Deckenvertäfelung im Obergeschoss
Zweite Küche im HWR (Durchgang zur Garage)
Großzügige Garage

Número de propiedad: 25335056 - 26506 Norden

Todo sobre la ubicación

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in leichter Randlage der Stadt Norden in Ostfriesland
und bietet eine perfekte Verkehrsanbindung – ideal für Wohnmobil-Liebhaber.
Ihre Immobilie liegt in der Nähe des Industriegebiets und grenzt an ein weitläufiges Waldgebiet.
Ein kleiner Wanderweg, der sich in Ihrer näheren Umgebung befindet, lädt zu ausgedehnten Waldspaziergängen oder Fahrradtouren ein.
Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie problemlos in wenigen Minuten mit dem Auto oder mit dem Fahrrad.

Die Norder Innenstadt bietet Ihnen nicht nur unzählige Einkaufsmöglichkeiten, sondern auch verschiedene Restaurants und Cafés. In der Nähe finden Sie verschiedene Schulen, Kindergärten und auch Ärzte und Apotheken, die Ihnen Ihre medizinische Versorgung garantieren. Darüber hinaus verfügt die Stadt Norden über einen eigenen Bahnhof, der für den Fern- und den Nahverkehr ausgelegt ist.

Als zusätzliches Highlight Ihres neuen Standpunktes, können Sie im Norder Stadtteil Norddeich die Nähe zur Nordsee genießen. Spazieren Sie entlang der Wasserkante oder unternehmen Sie ausgedehnte Radtouren durch die vielfältige Natur Ostfrieslands. Dieser Stadtteil verfügt neben einem Bahnhof über einen eigenen Fähranleger. Von hier aus erreichen Sie die ostfriesischen Inseln Norderney und Juist in kurzer Zeit.

Auch größere Städte wie Aurich und Emden erreichen Sie von Ihrem neuen Zuhause aus problemlos mit dem Auto über die B210 und die B72.

Número de propiedad: 25335056 - 26506 Norden

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.9.2032.
Endenergiebedarf beträgt 248.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25335056 - 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