Norden

Attraktives Einfamilienhaus mit Blick ins Grüne – Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage von Norden

Número de propiedad: 254180481

PRECIO DE COMPRA: 289.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 100 m^2 • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 296 m^2

Número de propiedad: 254180481 - 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: 254180481 - 26506 Norden

De un vistazo

Número de propiedad	254180481
Superficie habitable	ca. 100 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1998

Precio de compra	289.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 254180481 - 26506 Norden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	22.04.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	177.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 254180481 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 254180481 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 254180481 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 254180481 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 254180481 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 254180481 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 254180481 - 26506 Norden

Una primera impresión

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1998 bietet genügend Platz für die ganze Familie. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 100 m², welche sich über das Erdgeschoss und das Dachgeschoss erstreckt. Beim Betreten empfängt Sie ein einladender Flur, der den ersten Eindruck von Gemütlichkeit vermittelt. Hier finden Sie ausreichend Platz für eine Garderobe und einen kleinen Eingangsbereich, der den Alltag angenehm gestaltet. Rechts im Eingangsbereich befindet sich das praktische Gäste-WC, das mit modernen Armaturen ausgestattet ist und Gästen sowie Familienmitgliedern Komfort bietet. Geradeaus öffnet sich der lichtdurchflutete Essbereich, der durch seine großzügigen bodentiefen Fenster einen herrlichen Blick ins Grüne eröffnet. Ein Kaminofen sorgt an kühleren Tagen für wohlige Wärme und schafft eine behagliche Stimmung – perfekt für gemütliche Abende mit Familie oder Freunden. Der offene Grundriss verbindet den Essbereich mit dem gemütlichen Wohnzimmer, das ebenfalls mit bodentiefen Fenstern versehen ist. Hier können Sie Ihre Lieblingsmöbel stilvoll arrangieren und die Aussicht auf die Natur genießen. Vom Essbereich aus gelangen Sie in die kleine, aber funktionale Einbauküche, die alle notwendigen Geräte beherbergt. Rechts vom Essbereich führt eine Tür in den Hauswirtschaftsraum, der zusätzlichen Stauraum sowie praktische Nutzungsmöglichkeiten für Waschmaschine, Trockner und Vorräte bietet. Der Hauswirtschaftsraum ist gut zugänglich und sorgt für Ordnung im Haushalt. Der Treppenaufgang im Flur führt Sie ins Obergeschoss, wo drei charmante Schlafzimmer auf Sie warten. Zwei dieser Zimmer sind kompakt gehalten – ideal als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer –, während eines der Schlafzimmer über ein eigenes kleines Ankleidezimmer verfügt, das viel Platz für Kleidung und Accessoires bietet. Das Badezimmer im Obergeschoss ist modern gestaltet und mit einer Badewanne ausgestattet – perfekt für entspannte Wellness-Momente nach einem langen Tag. Auf dieser Etage befindet sich auch der Heizungsraum. Der Spitzboden ist über den Flur erreichbar und bietet zusätzlichen Stauraum. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die Sonnenterrasse, die einen herrlichen Blick ins Grüne eröffnet. Dieser Außenbereich lädt zu entspannten Stunden im Freien ein – sei es beim Frühstück am Morgen, beim Lesen in der Nachmittagssonne oder bei geselligen Abenden mit Freunden. Über den Essbereich erreichen Sie eine weitere überdachte Terrasse, die Schutz bei jedem Wetter bietet und sich perfekt für Grillabende oder gemütliche Zusammenkünfte eignet. Die Sonnenterrasse führt außerdem zu einem kleinen Werkstattbereich sowie zur Garage, die direkt dahinter liegt – ideal für Hobbyhandwerker oder als zusätzlicher Stauraum. Für Ihren Komfort steht Ihnen außerdem ein eigener Stellplatz vor dem Haus zur Verfügung. Dieses Haus verbindet funktionale Raumgestaltung mit einem attraktiven Außenbereich in ruhiger Lage – perfekt für

Familien, Paare oder alle, die naturnah wohnen möchten. Die harmonische Kombination aus hellen Räumen, praktischer Aufteilung und idyllischem Garten macht dieses Angebot zu etwas ganz Besonderem.

Número de propiedad: 254180481 - 26506 Norden

Detalles de los servicios

- Ruhige Lage
- Zeitlose Einbauküche
- Offener Wohnbereich
- Kaminofen
- Drei Schlafzimmer

- Badezimmer
- Tlw. bodentiefe Fenster
- Außenjalousien
- Laminatboden
- Kunststoff-ISO-Fenster
- Gaszentralheizung
- Sonnenterrasse inkl.Markise
- Garage mit Abstellraum
- Stellplatz

Número de propiedad: 254180481 - 26506 Norden

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Norden ist eine der beliebtesten Ausflugsziele für Besucher an der Nordsee und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Im Nachbarort Norddeich, welcher die einmalige Naturregion Ostfrieslands widerspiegelt, gibt es eine Fähr-Anbindung zu den ostfriesischen Inseln Juist und Norderney, sowie einen herrlichen Sonnenstrand direkt am Weltnaturerbe Wattenmeer. Endlos lange Deiche und ein dichtes Radwegenetz laden zum Radeln und Wandern inmitten ausdrucksstarker Naturschönheiten im ganz besonderen Nordseeklima ein. Im nahegelegenen Stadtkern von Norden finden Sie verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie das Norder Krankenhaus. Beim Schlendern durch die Gassen, erwarten Sie verschiedene Restaurants und gemütliche Cafés. Des weiteren sind Schulen und auch Kindergärten problemlos erreichbar. Über die A28 und A31 sowie die B72 ist Norden gut erreichbar, zudem verfügt die Stadt über einen Bahnhof, der sowohl für den Nah- als auch Fernverkehr ausgelegt ist.

Número de propiedad: 254180481 - 26506 Norden

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 177.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 254180481 - 26506 Norden

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia Oriental
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com