Norden

Nah am Wasser gebaut - sehr gepflegte DHH Nahe Norddeich mit Garage und WoMo-Stellplatz

Número de propiedad: 25418067

PRECIO DE COMPRA: 263.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 89 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 348 m²

Número de propiedad: 25418067 - 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: 25418067 - 26506 Norden

De un vistazo

Número de propiedad	25418067
Superficie habitable	ca. 89 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2006
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	263.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25418067 - 26506 Norden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	29.10.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	73.29 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2007

Número de propiedad: 25418067 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25418067 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25418067 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25418067 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25418067 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25418067 - 26506 Norden

Una primera impresión

Diese neuwertige Doppelhaushälfte, erbaut im Jahr 2006, bietet eine ideale Kombination aus moderner Ausstattung und durchdachter Raumaufteilung. Mit einer Wohnfläche von ca. 89 m² und einem Grundstück von rund 348 m² eignet sich diese Immobilie hervorragend als Erst- oder Zweitwohnsitz. Eine gewerbliche Ferienvermietung liegt nicht vor.

Das Haus besticht durch seine effiziente Raumaufteilung auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich das großzügige Wohnzimmer, das dank der Kunststofffenster mit Doppelverglasung viel Tageslicht erhält. Die bodentiefen Fenster ermöglichen einen schönen Blick auf die Terrasse und den Garten. Die Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen. Ein Gäste-WC ergänzt die Annehmlichkeiten dieser Etage.

Die Gastherme sorgt für eine angenehme Wärmeverteilung im gesamten Haus. Die Immobilie verfügt über eine zusätzliche Fußbodenerwärmung in Teilbereichen, die den Wohnkomfort nochmals steigert.

Im Obergeschoss befinden sich zwei gut dimensionierte Schlafzimmer. Das Vollbad überzeugt mit einer modernen Ausstattung, darunter eine bodentiefe Dusche und ein fortschrittliches Dusch-WC, das hohen Ansprüchen gerecht wird. Über eine Einschubtreppe gelangen Sie auf den Dachboden, der eine zusätzliche Ausbaureserve bereit hält.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Süd-West-Terrasse, die genügend Platz für Outdoor-Aktivitäten bietet. Der gepflegte Garten mit einem Gartenblockhaus lädt zum Entspannen ein und bietet Stauraum für Gartengeräte oder Gartenmöbel. Die Außenrollläden im Erdgeschoss bieten zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Ein weiteres praktisches Merkmal ist die 2016 errichtete Garage, die neben einem PKW-Stellplatz auch Platz für ein Wohnmobil bietet. Ein Außenwasseranschluss ist ebenfalls installiert, um die Gartenpflege zu vereinfachen.
Diese Immobilie ist ideal für diejenigen, die ein sehr gepflegtes, gut ausgestattetes Zuhause in einem ruhigen Umfeld Nahe Norddeich suchen.
Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 25418067 - 26506 Norden

Detalles de los servicios

Kunststofffenster dp. verglast
2-schaliges Mauerwerk
Gäste-WC
Einbauküche
Fußbodenerwärmung
Vollbad mit modernem Dusch-WC
Bodentiefe Dusche
Gastherme Brötje
Außenrolläden (EG)
Außenwasseranschluss
Garage (2016)
Gartenblockhaus
Große Terrasse
2 KFZ-Stellplätze oder WoMo Stellplatz
Dachboden Ausbaureserve

Número de propiedad: 25418067 - 26506 Norden

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in der ostfriesischen Stadt Norden, in einer attraktiven und gepflegten Wohngegend. Durch die zentrale Lage der Immobilie können Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten innerhalb kürzester Zeit fußläufig erreichen.Die historische Innenstadt, welche Sie in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder dem Auto erreichen, bietet Ihnen weitere Einkaufsmöglichkeiten. Zugleich überzeugt der Stadtkern auch durch ein vielfältiges Gastronomieangebot – gemütliche Cafés und einladende Restaurants zieren die Fußgängerzone.
Norddeich mit seinem Strand (und Hundestrand) befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist mit dem Fahrrad schnell zu erreichen. Der ortseigene Fähranleger ermöglicht Ihnen eine entspannte Fährüberfahrt zu den ostfriesischen Inseln Norderney oder Juist.

In der Umgebung gibt es Schulen und Kindergärten, sowie Parks und Grünflächen, die zum Spazierengehen, Joggen oder Picknicken einladen. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut ausgebaut und bieten eine Anbindung an andere Städte und Gemeinden in der Region. Der Bahnhof Norden ist ebenfalls schnell erreichbar und bietet Verbindungen zu anderen großen Städten wie Oldenburg und Bremen.

Número de propiedad: 25418067 - 26506 Norden

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.10.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 73.29 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25418067 - 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