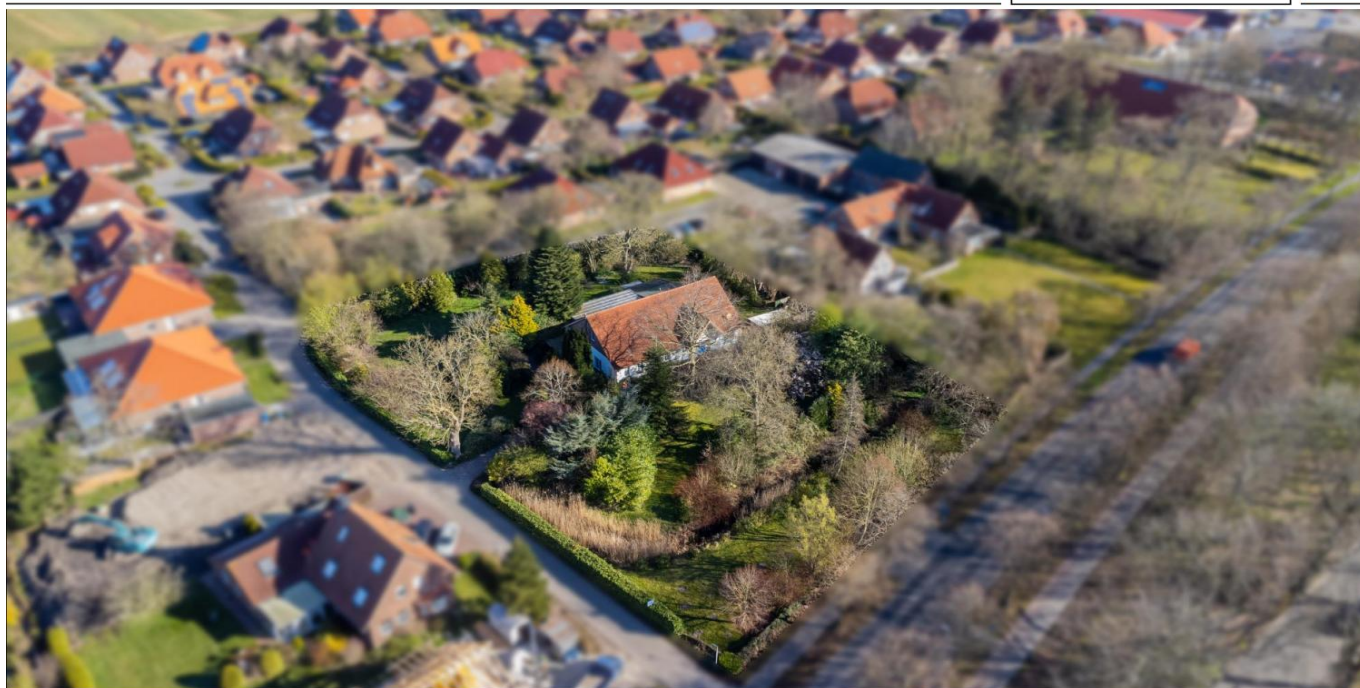


## Norden

Amplia propiedad con apartamento de abuela,  
potencial de expansión y parcela edificable en un  
sitio impresionante.

Número de propiedad: 252100411



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 199 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.505 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 252100411 - 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: 252100411 - 26506 Norden

## De un vistazo

Número de propiedad	252100411
Superficie habitable	ca. 199 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1987
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	449.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Espacio utilizable	ca. 140 m²
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 252100411 - 26506 Norden

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	21.03.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	158.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1987



Número de propiedad: 252100411 - 26506 Norden

## La propiedad





Número de propiedad: 252100411 - 26506 Norden

## La propiedad



Número de propiedad: 252100411 - 26506 Norden

## La propiedad





Número de propiedad: 252100411 - 26506 Norden

## La propiedad





Número de propiedad: 252100411 - 26506 Norden

## La propiedad





Número de propiedad: 252100411 - 26506 Norden

## La propiedad



Número de propiedad: 252100411 - 26506 Norden

## Una primera impresión

Esta encantadora y espaciosa casa unifamiliar se encuentra en una impresionante parcela de 4.505 m<sup>2</sup> con hermosas plantas y árboles maduros: ¡un verdadero paraíso para los amantes de la naturaleza! Construida originalmente en 1900, la casa fue completamente renovada en 1987. La planta baja ofrece aproximadamente 199 m<sup>2</sup> de espacio habitable, divididos entre la vivienda principal (aprox. 139 m<sup>2</sup>) y un apartamento independiente de aproximadamente 60 m<sup>2</sup>, ideal para vivir con varias generaciones, recibir invitados o alquilar una vivienda. La distribución de la planta baja se caracteriza por sus generosas proporciones. El moderno baño fue completamente renovado en 2016 y ofrece un confort contemporáneo. La calefacción también se actualizó en 2017 en la vivienda principal y en 2024 en el apartamento. Un punto destacado es la planta superior, con aproximadamente 140 m<sup>2</sup> de espacio habitable potencial; el techo aislante proporciona una base sólida para espacio habitable adicional, adaptado a sus necesidades específicas. La propiedad está ocupada actualmente exclusivamente en la planta baja y por lo tanto ofrece muchas posibilidades de ampliación y diseño individual.



Número de propiedad: 252100411 - 26506 Norden

## Detalles de los servicios

Großes Grundstück - komplett ebenerdiges Wohnen - Küche - Badezimmer - herrlicher  
Baumbestand - extra Zähler Einliegerwohnung -

Número de propiedad: 252100411 - 26506 Norden

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im ruhigen und beliebten Stadtteil Tidofeld der ostfriesischen Stadt Norden. Tidofeld überzeugt durch seine angenehme Wohnatmosphäre mit einer Mischung aus gewachsenen Siedlungen, großzügigen Gärten und viel Grün – ein idealer Ort für alle, die die Nähe zur Stadt und gleichzeitig ein ruhiges Umfeld schätzen.

Die Innenstadt von Norden ist schnell erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten, Cafés und kulturellen Einrichtungen. Auch der Kurort Norddeich mit seinen Stränden, dem Hafen und den Fährverbindungen zu den ostfriesischen Inseln ist nur wenige Autominuten entfernt.

Eine gute Verkehrsanbindung, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, rundet die Lage ab. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung in der Natur – ob bei Spaziergängen entlang der Felder oder bei Fahrradtouren durch die ostfriesische Landschaft.

Tidofeld verbindet zentrumsnahe Lage mit entspannter Wohnqualität – ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende gleichermaßen.

Número de propiedad: 252100411 - 26506 Norden

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.3.2029.

Endenergiebedarf beträgt 158.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 252100411 - 26506 Norden

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)