Norden / Norddeich – Norden

Edificio nuevo de alta calidad: moderno apartamento en planta baja con gran terraza.

Número de propiedad: 25418100

PRECIO DE COMPRA: 312.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 70,92 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – 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: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

De un vistazo

Número de propiedad	25418100
Superficie habitable	ca. 70,92 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	312.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	25.08.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	18.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Una primera impresión

Primera ocupación: Obra nueva de alta calidad: moderno apartamento en planta baja con terraza y distribución versátil (2024/2025). Esta exclusiva residencia permanente se construye en un elegante edificio de nueva construcción con solo tres apartamentos vacacionales: una propiedad verdaderamente única para quienes valoran la tranquilidad, la calidad y la individualidad. Al ser la primera ocupación, le permite diseñar su nuevo hogar completamente a su gusto. El apartamento se encuentra en la planta baja y ofrece aproximadamente 71 m² de espacio habitable, distribuidos en un amplio salón-comedor de planta abierta, un tranquilo dormitorio, una habitación adicional con múltiples usos (por ejemplo, como despacho, habitación de invitados o habitación infantil), un baño con luz natural y un práctico trastero. Destaca especialmente la soleada terraza, que no da a la calle y ofrece sol y privacidad durante casi todo el día, un lugar ideal para relajarse al aire libre. El apartamento es fácilmente accesible desde el aparcamiento. El nuevo edificio se está construyendo con altos estándares de eficiencia energética y cumple con los requisitos modernos de sostenibilidad, eficiencia y confort: una vivienda que conservará su valor.

Número de propiedad: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Detalles de los servicios

Diese Neubauwohnung überzeugt durch eine hochwertige Grundausstattung in Kombination
mit der Möglichkeit zur individuellen Gestaltung – ideal für Käufer, die ihr neues Zuhause ganz nach eigenen Wünschen einrichten möchten.

· Massive Bauweise: Zweischaliges Mauerwerk mit Verblendfassade
· Hochwertige Fenster: 3-fach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
· Sicherheitsausstattung: Wohnungseingangstür mit Spion & 3-fach Verriegelung
· Innenausstattung: Weiße Zimmertüren mit Edelstahldrückern,
· Malervlies an Wänden & Decken
· Sanitär: Bodengleiche Dusche, wandhängende WC-Anlage
· Individuelle Bodenbeläge: Gestaltung nach Käuferwunsch
· Rauchmelder mit VdS-Anerkennung
· Außenbereich: Gepflasterter Stellplatz, eingesäte Grünflächen
· Externer Abstellraum vorhande

Número de propiedad: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Todo sobre la ubicación

Die angebotene Neubauwohnung befindet sich in Norddeich, einem beliebten Küstenort an
der ostfriesischen Nordseeküste, der für seine maritime Atmosphäre, seine Nähe zu den Inseln
Norderney und Juist sowie seine hervorragende Infrastruktur bekannt ist.
Das Objekt liegt ruhig und dennoch zentral, sodass sowohl der Strand als auch der Hafen, die
Promenade sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés bequem zu Fuß
oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Auch der Fähranleger, der Bahnhof und das Erlebnisbad „Ocean Wave“ befinden sich in angenehmer Nähe.
Norddeich ist staatlich anerkanntes Nordseeheilbad und bietet mit seinem gesunden Reizklima, der frischen Meeresluft und der naturbelassenen Umgebung eine hohe Lebensund
Wohnqualität – ideal für alle, die Erholung, Freizeitwert und Infrastruktur miteinander verbinden möchten. Die Lage überzeugt durch ihre Vielseitigkeit und Zukunftsfähigkeit.

Número de propiedad: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 18.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – 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