Norden

Grünes Paradies sucht Liebhaber – Einfamilienhaus mit Charakter in bester Lage von Norden

CODE DU BIEN: 25210044-1

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 193 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 802 m^2

CODE DU BIEN: 25210044-1 - 26506 Norden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25210044-1 - 26506 Norden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25210044-1
Surface habitable	ca. 193 m²
Type de toiture	Toit à la Mansart
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1912

Prix d'achat	299.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 123 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25210044-1 - 26506 Norden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.04.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	243.50 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	2003

CODE DU BIEN: 25210044-1 - 26506 Norden

La propriété

CODE DU BIEN: 25210044-1 - 26506 Norden

La propriété

CODE DU BIEN: 25210044-1 - 26506 Norden

La propriété

CODE DU BIEN: 25210044-1 - 26506 Norden

La propriété

CODE DU BIEN: 25210044-1 - 26506 Norden

La propriété

CODE DU BIEN: 25210044-1 - 26506 Norden

La propriété

CODE DU BIEN: 25210044-1 - 26506 Norden

La propriété

CODE DU BIEN: 25210044-1 - 26506 Norden

Une première impression

In einer ruhigen, aber dennoch zentralen Stadtrandlage erwartet Sie dieses großzügige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung – ein wahres Juwel für Naturliebhaber und Menschen, die ein Zuhause mit Charakter suchen.

Das Anwesen erstreckt sich auf einem ca. 802 m² großen, dicht eingewachsenen Grundstück, das absolute Privatsphäre und eine natürliche Wohlfühlatmosphäre bietet. Ein alter Baumbestand, üppige Pflanzen sowie ein idyllischer Gartenteich sorgen für ein einzigartiges Ambiente. Der Außenkamin lädt zu geselligen Abenden im Freien ein, während die Gartenflächen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Viel Platz für Ihre Wohnträume

Mit einer Wohnfläche von ca. 193 m² zzgl. der Einliegerwohnung von ca. 49 m² bietet das Haus ausreichend Platz für Familien oder Mehrgenerationenwohnen. Das Hauptgeschoss ist ebenerdig bewohnbar und besticht durch einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit einem charmanten Erker sowie einem Kamin, der für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine offene, einladende Wohnqualität.

Zwei Vollbäder sorgen für Komfort und Flexibilität im Alltag. Die separate Einliegerwohnung bietet zusätzliche Möglichkeiten – sei es als Wohnraum für Familienangehörige, Büro oder zur Vermietung.
Das Dachgeschoss ist vollständig ausgebaut und verfügt über zwei weitere Räume, die aktuell als Nutzfläche gelten, jedoch vielseitig verwendbar sind – sei es als Schlafzimmer, Atelier oder Hobbyraum.

Voll unterkellert & mit viel Potenzial zur Modernisierung

Das Haus ist komplett unterkellert und bietet viel Stauraum sowie Potenzial für eine Nutzung als Hobby- oder Arbeitsbereich. Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem renovierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand – ideal für alle, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten. Mit etwas Aufwand und Kreativität lässt sich hier ein wahres Traumhaus erschaffen.

Highlights im Überblick:
Ca. 802 m² großes, dicht eingewachsenes Grundstück mit altem Baumbestand

Ca. 193 m² Wohnfläche + ausgebautes Dachgeschoss mit Nutzräumen
Ebenerdig bewohnbares Hauptgeschoss mit großzügigem Wohn-/Essbereich & Erker
Kamin für gemütliche Abende
Gartenteich & Außenkamin für Naturliebhaber
2 Vollbäder für maximalen Komfort
Separate Einliegerwohnung – ideal für Gäste oder Vermietung
Voll unterkellert – viel Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten
Renovierungs- & modernisierungsbedürftig – mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und verwandeln Sie dieses charmante Haus in Ihr persönliches Wohnparadies!

CODE DU BIEN: 25210044-1 - 26506 Norden

Détails des commodités

Komplett unterkellerte Immobilie
Großzügige Wohnfläche
Grundstück für Naturliebhaber
Gartenteich
Terrasse mit Außenkamin
Zwei Vollbäder
Kamin im Wohnzimmer
Einliegerwohnung
Mansarddach

CODE DU BIEN: 25210044-1 - 26506 Norden

Tout sur l'emplacement

Willkommen im malerischen Ortsteil Bargebur, einem wahrhaftigen Juwel im Herzen von Norden! Diese idyllische Lage vereint ländlichen Charme mit urbaner Anbindung und bietet eine lebendige Umgebung, die vielfältige Möglichkeiten für jeden Lebensstil bereithält.

Bargebur zeichnet sich durch seine ruhige und dennoch äußerst zentrale Lage aus. Eingebettet in die grünen Wiesen und Felder Ostfrieslands, erleben Sie hier die Schönheit der Natur in ihrer vollen Pracht. Die weitläufigen Landschaften laden zu erholsamen Spaziergängen und Fahrradtouren ein und bieten einen idealen Kontrast zum hektischen Treiben des Alltags.

Die charmante ländliche Atmosphäre wird durch gut erhaltene traditionelle Gebäude und gepflegte Gärten unterstrichen, die das Dorfbild prägen. Hier können Sie das echte ostfriesische Lebensgefühl spüren, während Sie durch die engen Gassen schlendern und die freundlichen Grüße der Nachbarn empfangen.

Trotz seiner ruhigen Lage ist Bargebur hervorragend an das Stadtzentrum angebunden. Hier finden Sie eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Angeboten, die Ihnen das urbane Leben bereichern.

Auch die Küste ist nur einen Katzensprung entfernt. Die Nordsee mit ihren langen Sandstränden, dem Weltnaturerbe Wattenmeer und den pittoresken Fischerdörfern ist ein Paradies für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Die salzige Meeresbrise und der atemberaubende Blick auf das offene Meer werden zu Ihren ständigen Begleitern.

Zusammenfassend bietet der Ortsteil Bargebur eine einmalige Verbindung aus ländlichem Flair, urbaner Erreichbarkeit und Küstennähe. Egal, ob Sie nach einem ruhigen Rückzugsort suchen oder das Beste aus beiden Welten genießen möchten, hier finden Sie alles, was das Herz begehrt. Die herzliche Gemeinschaft und die pittoreske Umgebung machen Bargebur zu einem Ort, den Sie stolz Ihr Zuhause nennen können.

CODE DU BIEN: 25210044-1 - 26506 Norden

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 243.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
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.

CODE DU BIEN: 25210044-1 - 26506 Norden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com