

Norden

À deux pas de la mer du Nord - votre location de vacances idéalement située à Norddeich

CODE DU BIEN: 254180881

EXCLUSIV

www.von-poll.comPRIX D'ACHAT: 239.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 38 m² • PIÈCES: 2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 229 m²

CODE DU BIEN: 254180881 - 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: 254180881 - 26506 Norden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	254180881
Surface habitable	ca. 38 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1968
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	239.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 20 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 254180881 - 26506 Norden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	19.06.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	327.50 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1968

CODE DU BIEN: 254180881 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 254180881 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 254180881 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 254180881 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 254180881 - 26506 Norden

Une première impression

À deux pas de la digue, cette maison mitoyenne vous invite à un séjour relaxant sur la côte de la mer du Nord. Elle peut servir de résidence secondaire ou d'appartement de vacances. Outre son emplacement privilégié, cette propriété, construite en 1968, bénéficie d'une distribution bien pensée qui intègre harmonieusement environ 38 mètres carrés d'espace de vie de plain-pied. Dès l'entrée, vous découvrirez un vestibule accueillant qui mène à la salle d'eau attenante avec WC et lavabo, ainsi qu'à la spacieuse cuisine d'îlot. Cet espace central dessert les autres pièces du rez-de-chaussée et dispose d'une cuisine équipée au style intemporel. La propriété comprend également une cheminée, actuellement transformée en meuble TV pour des raisons économiques, mais qui pourrait être remise en service après consultation d'un ramoneur. Depuis le séjour, vous accédez à la terrasse extérieure. Grâce à son orientation sud-ouest, vous et vos invités pourrez profiter du soleil sans être dérangés après une journée à la plage et terminer la soirée par un barbecue. Votre compagnon à quatre pattes pourra également jouer ici en toute liberté, l'espace extérieur étant clôturé. À l'intérieur, la chambre communique avec le séjour, complétant ainsi l'espace de vie du rez-de-chaussée. Un petit couloir dessert également l'étage aménagé, qui peut aussi servir d'espace de rangement. À l'étage, vous trouverez un espace de rangement supplémentaire dans le couloir, ainsi qu'une pièce attenante actuellement utilisée comme chambre privée, mais non louée. Cette location de vacances fait partie d'une copropriété (WEG), offrant certains avantages, comme l'entretien du jardin, pour que vous et vos invités profitiez pleinement de votre séjour. Intéressé(e) ? Saisissez cette opportunité et prenez rendez-vous pour une visite. Nous serons ravis de répondre à vos questions, sur place ou par téléphone au préalable, même le week-end, au +49 4931 95 75 40.

CODE DU BIEN: 254180881 - 26506 Norden

Détails des commodités

- Ebenerdiges Wohnen
- Südwest-Terrasse
- Sackgassenlage
- Direkt an der Nordsee
- Möglichkeit eines Kamins
- Einbauküche
- Vollständig ausgestattete FeWo

CODE DU BIEN: 254180881 - 26506 Norden

Tout sur l'emplacement

Das Nordseeheilbad Norddeich gehört zu den beliebtesten Kurorten der gesamten Nordseeküste und überzeugt nicht nur durch die ausgeprägte Infrastruktur, sondern auch durch die zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, wie Beachsoccer, Volleyball, Reiten und Wassersport. Von Ihrem neuen zu Hause aus, erreichen Sie in nur wenigen Metern den Norddeicher Strand und den Hafen mit Fährverbindung zu den wunderschönen Ostfriesischen Inseln Juist und Norderney. Ärzte, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich auf der Norddeicherstraße und sind gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch eine Grundschule liegt in unmittelbarer Nähe, weiterführende Schulen sind in Norden vertreten, welche mit dem Fahrrad oder mit dem Bus gut zu erreichen sind. Norddeich lässt somit keinen Wunsch offen und freut sich darauf, Sie mit einem herzlichen „Moin“ begrüßen zu dürfen.

CODE DU BIEN: 254180881 - 26506 Norden

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 327.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 254180881 - 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