Norden

Gepflegtes Einfamilienhaus in gefragter Lage von Norden – einziehen & genießen

CODE DU BIEN: 25418049

PRIX D'ACHAT: 228.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 93 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 475 m^2

CODE DU BIEN: 25418049 - 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: 25418049 - 26506 Norden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25418049
Surface habitable	ca. 93 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1960
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	228.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 55 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25418049 - 26506 Norden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	23.05.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	373.20 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 25418049 - 26506 Norden

La propriété

CODE DU BIEN: 25418049 - 26506 Norden

La propriété

CODE DU BIEN: 25418049 - 26506 Norden

La propriété

CODE DU BIEN: 25418049 - 26506 Norden

La propriété

CODE DU BIEN: 25418049 - 26506 Norden

La propriété

CODE DU BIEN: 25418049 - 26506 Norden

La propriété

CODE DU BIEN: 25418049 - 26506 Norden

La propriété

CODE DU BIEN: 25418049 - 26506 Norden

La propriété

CODE DU BIEN: 25418049 - 26506 Norden

Une première impression

Diese Immobilie ist ein solides und gepflegtes Wohnhaus mit einer großzügigen Garage und einem zusätzlichen Nebengebäude. Das Haus wurde ursprünglich im Jahr 1960 errichtet und vor etwa zwölf Jahren umfassend modernisiert. Im Zuge dieser Renovierung wurden im Erdgeschoss sämtliche Fenster ausgetauscht, das Badezimmer vollständig neugestaltet und modernisiert sowie alle Wasser- und Heizungsleitungen erneuert. Auch das Dach der Garage wurde kürzlich vollständig saniert, was die Pflege und Werterhaltung des gesamten Anwesens unterstreicht. Beim Betreten des Hauses gelangt man zunächst durch einen kleinen Windfang in den zentralen Flur. Von hier aus erschließen sich das Wohnzimmer, das Esszimmer sowie die Küche. Eine Treppe führt in das Obergeschoss, während ein zweiter Flur im Erdgeschoss zum modernen Badezimmer sowie zum rückwärtigen Ausgang des Hauses führt. Dieser mündet in den überdachten Anbau und in den schön angelegten Garten, der durch eine überdachte Terrasse mit integriertem Sonnenschutz zum Verweilen einlädt. Die Garage mit elektrischem Torantrieb und das angrenzende Nebengebäude sind ebenfalls direkt über den Garten zugänglich. Im Obergeschoss befinden sich zwei helle Schlafzimmer sowie ein zusätzliches kleines Zimmer, das sich ideal als Büro, Gäste- oder Ankleidezimmer nutzen lässt. Ein Flur verbindet die Räume miteinander. Der Kellerbereich bietet zwei Räume, von denen einer die Heizungsanlage beherbergt und der andere zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbynutzung bietet.

CODE DU BIEN: 25418049 - 26506 Norden

Détails des commodités

– ruhige Wohngegend
– teilweise modernisiert
– theoretisch ebenenerdig bewohnbar
– ebenerdige Dusche
– Fußbodenerwärmung im Bad
– uneinsehbarer Garten
– Sommergarten
– überdachte Terrasse
– große Garage
– mehrere Abstellräume
– Keller

CODE DU BIEN: 25418049 - 26506 Norden

Tout sur l'emplacement

Das Wohnhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend im Stadtteil Süderneuland I der Stadt Norden. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder Auto erreichbar, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Familien profitieren von der Nähe zu einem Kindergarten und einer Grundschule, die bequem mit dem Rad erreichbar sind. Die Nordsee und die Mole in Norddeich sowie das neue Freizeitareal „Das Deck“ lassen sich in etwa 20 Minuten mit dem Fahrrad erreichen. Der Bahnhof Norden liegt nur rund einen Kilometer entfernt und ist in etwa zwölf Minuten fußläufig zu erreichen. Für Freizeit und Erholung bietet sich die nur fünf Kilometer entfernte Golfanlage am Schloss Lütetsburg samt dem angrenzenden Schlosspark an, die sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad gut erreichbar sind.

CODE DU BIEN: 25418049 - 26506 Norden

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 373.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 25418049 - 26506 Norden

Contact

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frise orientale
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com