

Norden

Maison bien entretenue avec jardin idyllique – maison mitoyenne en bout de rangée près de Norddeich

CODE DU BIEN: 25418099



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 215.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 334 m²

CODE DU BIEN: 25418099 - 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: 25418099 - 26506 Norden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25418099	Prix d'achat	215.000 EUR
Surface habitable	ca. 112 m ²	Type de bien	Maison en bande de tête
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	01.12.2025	État de la propriété	Bon état
Pièces	4	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	3	Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Salles de bains	1		
Année de construction	1984		
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: 25418099 - 26506 Norden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	14.10.2035	Consommation finale d'énergie	137.70 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 25418099 - 26506 Norden

La propriété



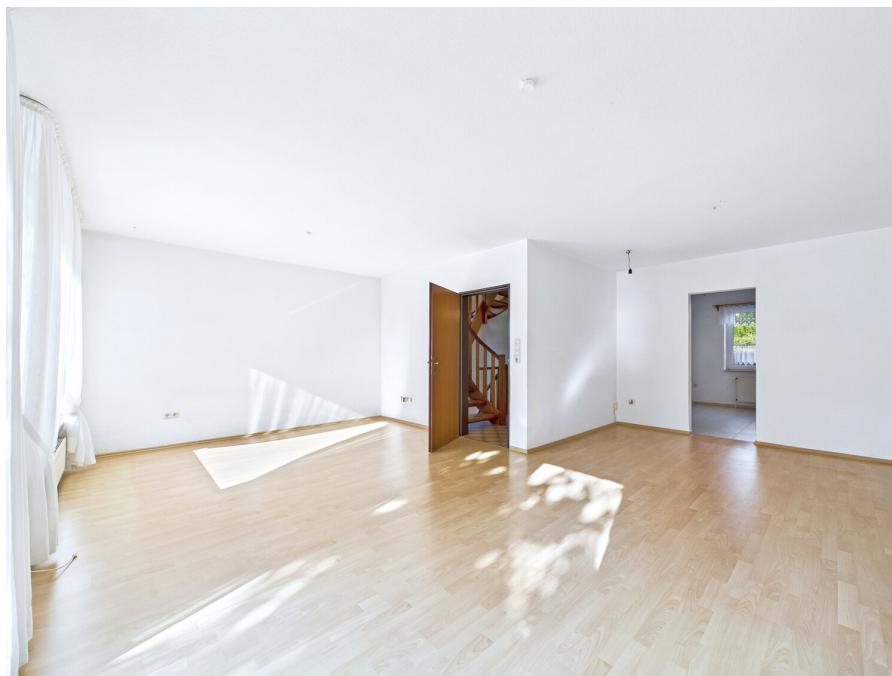
CODE DU BIEN: 25418099 - 26506 Norden

La propriété



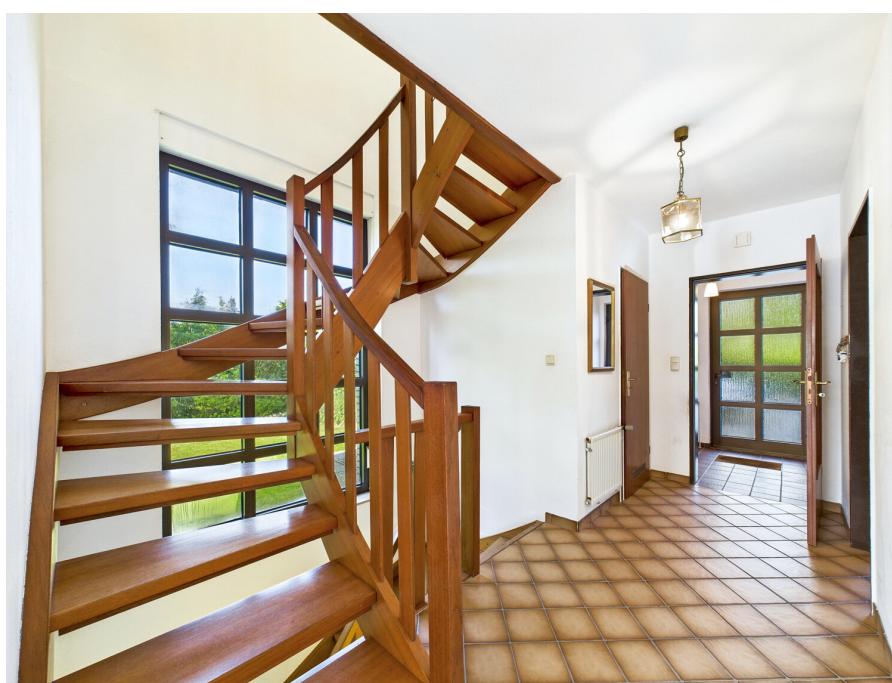
CODE DU BIEN: 25418099 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418099 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418099 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418099 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418099 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418099 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418099 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418099 - 26506 Norden

Une première impression

Cette charmante maison mitoyenne, construite en 1984 selon des méthodes de construction robustes, est en excellent état. Le terrain, d'une superficie d'environ 1 918 m², est divisé conformément à la loi sur la copropriété, la propriété représentant environ 334 m² de surface habitable. D'une surface habitable d'environ 112 m², elle offre des pièces bien agencées réparties sur trois niveaux. Au rez-de-chaussée, un vestibule pratique avec WC invités accueille les résidents et leurs invités. De là, un hall d'entrée lumineux dessert une cuisine moderne équipée et un vaste séjour/salle à manger. On accède directement à la terrasse ensoleillée et au jardin paysager, idéal pour se détendre ou profiter du plein air. L'étage comprend trois pièces aux proportions harmonieuses : une chambre parentale, une chambre d'enfant et une pièce supplémentaire pouvant servir de deuxième chambre d'enfant ou de bureau. La grande salle de bains, baignée de lumière naturelle, est équipée d'une douche, d'une baignoire, d'une double vasque et de WC. Le sous-sol comprend deux pièces supplémentaires pouvant servir de buanderie, de débarras ou d'atelier. Une chaudière à condensation au gaz, remplacée en 2010, assure un chauffage et une production d'eau chaude sanitaire performants. La maison bénéficie de fenêtres PVC double vitrage, de volets roulants extérieurs et d'une propriété entièrement clôturée garantissant intimité et sécurité. Un garage complète ce bien attractif. Cette maison mitoyenne allie confort, agencement pratique et cadre de vie soigné – idéale pour les familles ou les couples en quête d'harmonie.

CODE DU BIEN: 25418099 - 26506 Norden

Détails des commodités

- Reihenendhaus
- aufgeteilt nach WEG
- moderne Einbauküche
- großes Wohnzimmer
- drei Schlafzimmer
- ausgebauter Dachboden
- Gäste-WC
- Rollläden
- Markise
- uneinsehbarer Garten
- Sonnenterrasse
- Garage
- Gartenhaus

CODE DU BIEN: 25418099 - 26506 Norden

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in der charmanten Küstenstadt Norden, einer der ältesten Städte Ostfrieslands, im Landkreis Aurich. Die Stadt überzeugt durch ihre ausgewogene Mischung aus historischer Atmosphäre, maritimem Flair und guter Infrastruktur. Besonders beliebt ist Norden bei Naturliebhabern, Familien und Ruhesuchenden – ebenso wie bei Touristen, die die Nähe zur Nordsee schätzen.

Das Objekt liegt in ruhiger und gewachsener Wohnlage, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Hier finden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken sowie Cafés und Restaurants. Der beliebte Marktplatz mit Ludgeri-Kirche ist ein kultureller Mittelpunkt und lädt zum Verweilen ein.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Nordseeküste: Der bekannte Küstenort Norddeich mit Fähranbindung zu den Inseln Norderney und Juist ist in wenigen Autominuten erreichbar. Dort finden sich auch der Sandstrand, das Erlebnisbad „Ocean Wave“, das Seehundstation Nationalpark-Haus sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, der Bahnhof Norden verbindet die Stadt direkt mit Emden, Leer und weiteren ostfriesischen Städten. Über die B72 ist auch die überregionale Anbindung Richtung Aurich oder Emden gewährleistet.

Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus Wohnkomfort, Erholung und guter Erreichbarkeit – sowohl für den Eigenbedarf als auch als Kapitalanlage interessant.

CODE DU BIEN: 25418099 - 26506 Norden

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 137.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25418099 - 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