

**Norden**

Appartement moderne et adapté aux personnes âgées,  
situé à l'étage supérieur avec ascenseur, dans un quartier  
calme de Norden.

*CODE DU BIEN: 24418113*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX D'ACHAT: 280.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 24418113 - 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: 24418113 - 26506 Norden

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24418113
Surface habitable	ca. 70 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2022
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	280.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

**CODE DU BIEN: 24418113 - 26506 Norden**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétique valable jusqu'au	31.10.2032
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	15.60 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2021



CODE DU BIEN: 24418113 - 26506 Norden

## La propriété



CODE DU BIEN: 24418113 - 26506 Norden

## La propriété





CODE DU BIEN: 24418113 - 26506 Norden

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24418113 - 26506 Norden**

## La propriété





**CODE DU BIEN: 24418113 - 26506 Norden**

## Une première impression

Ce moderne appartement, adapté aux seniors et d'une superficie d'environ 70 m², est situé au deuxième étage d'un immeuble résidentiel construit en 2022. Vous y accéderez par ascenseur depuis le hall d'entrée. En entrant, vous découvrirez un hall spacieux. De là, vous trouverez une salle de douche moderne équipée d'une douche à l'italienne. Attenant à celle-ci se trouve un espace de vie ouvert et accueillant, comprenant une cuisine aménagée moderne et lumineuse. Un balcon relie l'espace de vie à la chambre et est idéal pour se détendre lors des chaudes journées d'été. Une buanderie complète l'agencement et offre les branchements nécessaires pour un lave-linge et un sèche-linge. L'appartement comprend également une place de parking et un local à vélos séparé. L'appartement et l'immeuble sont en excellent état, comme neufs. L'appartement est équipé d'un chauffage au sol, d'un système de ventilation et de fenêtres à triple vitrage avec stores extérieurs électriques. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur et l'eau chaude par un système solaire thermique. Afin de favoriser un esprit de communauté au sein de la résidence, tous les résidents ont un accès libre à une salle commune au rez-de-chaussée. Cette chambre est équipée d'une kitchenette et d'un coin repas. L'appartement est actuellement loué mais peut être libéré immédiatement. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations sur demande.

**CODE DU BIEN: 24418113 - 26506 Norden**

## Détails des commodités

- Seniorengerecht
- Hochwertig
- KfW 55 EE-Standard
- Inklusive Einbauküche
- Dreifachverglasung
- Elektrische Außenjalousien
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage mit Energierückgewinnung
- Wärmepumpe
- Warmwasser über Solarthermie
- Mit Personenaufzug
- Großer Balkon
- PKW-Stellplatz
- Großer Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss

**CODE DU BIEN: 24418113 - 26506 Norden**

## Tout sur l'emplacement

Diese Wohnung befindet sich in einer ruhigen und zentralen Lage der Stadt Norden.

In der näheren Umgebung erreichen Sie unzählige Einkaufsmöglichkeiten, sowie die Norder Innenstadt - auch fußläufig.

Norden zählt zu den ältesten Städten Ostfrieslands. Mit rund 25.000 Einwohnern ist die Stadt die viertgrößte Ostfrieslands. Die historische Norder Innenstadt und ein Einkaufszentrum bieten unzählige Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Restaurants und einladende Cafés. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind innerhalb weniger Minuten erreichbar, ebenso wie Ärzte und Schulen.

Die Region überzeugt insbesondere durch die Nähe zur Nordsee, welche Sie von hieraus innerhalb von ca. 10 Minuten mit dem Auto problemlos erreichen können. Von dort aus können Sie bequem mit der Fähre zu den ostfriesischen Inseln Norderney oder Juist gelangen.

Die Stadt Norden bietet mit dem ortseigenen Bahnhof eine gute Anbindung auch an größere Städte.



**CODE DU BIEN: 24418113 - 26506 Norden**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 15.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**CODE DU BIEN: 24418113 - 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](http://www.von-poll.com)