

Lütetsburg – Norden

Lütetsburg – Confortable, charmant et spacieux

CODE DU BIEN: 25335133

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 159.999 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 158 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 429 m²

CODE DU BIEN: 25335133 - 26524 Lütetsburg – 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: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25335133
Surface habitable	ca. 158 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1900
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	159.999 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 26 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	20.11.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	318.40 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

La propriété



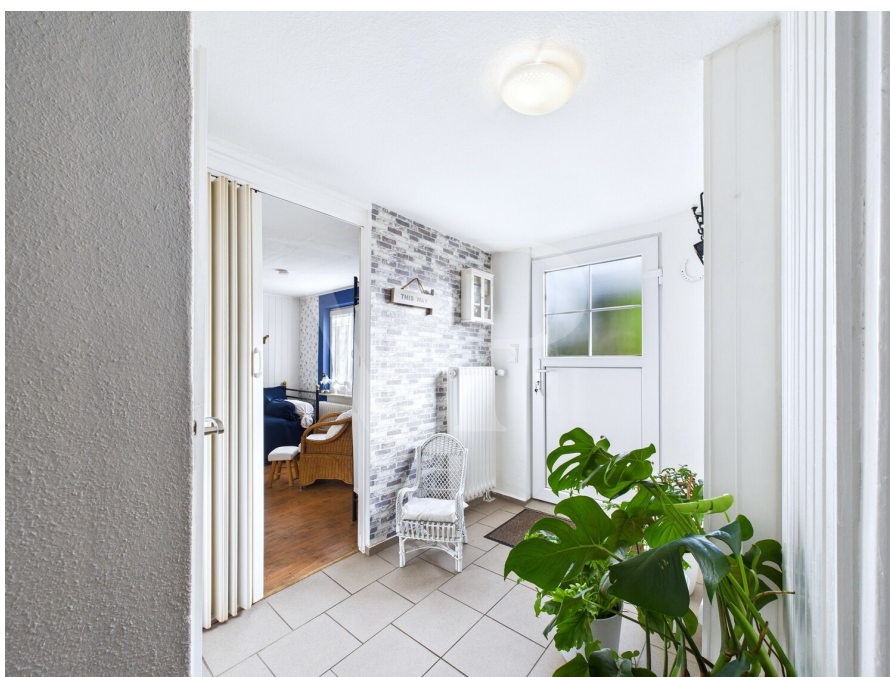
CODE DU BIEN: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Une première impression

Cette maison individuelle, construite en 1900 et constamment rénovée depuis, impressionne par sa généreuse surface habitable d'environ 158 m² et son terrain d'environ 429 m². L'alliance du charme historique et du confort moderne souligne l'attrait de cette propriété pour les familles ou les couples qui privilégient la fonctionnalité et l'espace. La maison bénéficie d'une distribution bien pensée avec un total de huit pièces, dont cinq chambres pouvant être aménagées en chambres d'enfants, bureaux ou chambres d'amis. Deux salles de bains modernes et lumineuses, situées à chaque niveau, garantissent confort et intimité. Le plain-pied est un atout majeur, offrant un accès sans obstacle à la terrasse et au jardin. Un appartement indépendant avec entrée privée constitue un avantage supplémentaire, idéal pour une famille multigénérationnelle, un bureau ou une location partielle. Les deux logements peuvent être utilisés indépendamment et présentent une distribution pratique. L'intérieur, meublé avec soin, est équipé d'un chauffage central dont certains radiateurs ont été récemment remplacés, assurant une chaleur agréable dans toutes les pièces. La fibre optique permet une communication numérique rapide et répond à toutes les exigences du travail et du mode de vie modernes. Une pompe à eau souterraine simplifie l'arrosage du jardin et assure une gestion efficace de l'eau. Le jardin offre un espace généreux, propice à de multiples usages, pour les loisirs, le jardinage ou la détente en plein air. Un abri voiture et une place de parking supplémentaire facilitent le stationnement pour les résidents et leurs invités. Un atelier pratique est également disponible pour les projets de bricolage, offrant un espace suffisant pour les outils et les matériaux. La propriété est située dans un quartier résidentiel calme, bien desservi par les transports en commun. Commerces, écoles, crèches et loisirs sont facilement accessibles. Le réseau de transports publics permet également de se rendre facilement au travail ou dans les centres-villes environnants. Cette maison individuelle présente un charme indéniable grâce à un entretien régulier. Elle dispose également de sols pratiques, de grandes fenêtres et bénéficie d'une belle luminosité naturelle dans les pièces à vivre. Construite en 1900, la maison allie une construction robuste à des plans fonctionnels. Cette maison individuelle offre de nombreuses possibilités d'aménagement et une grande flexibilité d'utilisation. Elle est idéale pour une famille souhaitant s'y installer durablement et pour ceux qui apprécient l'espace, un jardin et la modularité. Venez découvrir par vous-même les atouts de cette propriété lors d'une visite. Nous sommes à votre disposition pour répondre à vos questions ou pour organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Détails des commodités

Ebenerdiges Wohnen
Einliegerwohnung mit separatem Eingang
Garten
Carport
Stellplatz
Glasfaser am Haus
Teilweise neue Heizkörper
Grundwasserpumpe
Werkstatt

CODE DU BIEN: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, idyllischer Lage im schönen Lütetsburg, unweit der Nordseeküste und nur wenige Minuten von der Stadt Norden entfernt. Das gepflegte Wohnumfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern, weiten Grünflächen und der Nähe zur Natur. Der bekannte Schlosspark Lütetsburg sowie die Golfanlage liegen in unmittelbarer Umgebung und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten in einer außergewöhnlich reizvollen Landschaft.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahegelegenen Hage oder in Norden, die beide schnell erreichbar sind. Die Nordseeküste und der Fährhafen Norddeich – Tor zu den Inseln Norderney und Juist – liegen nur rund 10 Autominuten entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahe Bundesstraße 72 besteht eine gute Verbindung in Richtung Aurich, Emden und zur Autobahn A31. Der Bahnhof Norden mit regelmäßigen Zugverbindungen Richtung Emden, Bremen und Hannover ist nur etwa 5 Kilometer entfernt. Auch Busverbindungen in die umliegenden Orte sind vorhanden.

Die Lage dieser Immobilie bietet somit die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Küstenorte – ideal für alle, die Ruhe und Lebensqualität im Grünen suchen, ohne auf gute Anbindung verzichten zu müssen.

CODE DU BIEN: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 318.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

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: 25335133 - 26524 Lütetsburg – 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