

Norden

Propriété unique ! Appartement exclusif avec mobilier haut de gamme, jardins d'été et ascenseur.

CODE DU BIEN: 25418112



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 448.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 131,51 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25418112 - 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: 25418112 - 26506 Norden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25418112
Surface habitable	ca. 131,51 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2008
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	448.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 24 m ²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25418112 - 26506 Norden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	01.01.2028
Source d'alimentation	Cogénération

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	86.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2008

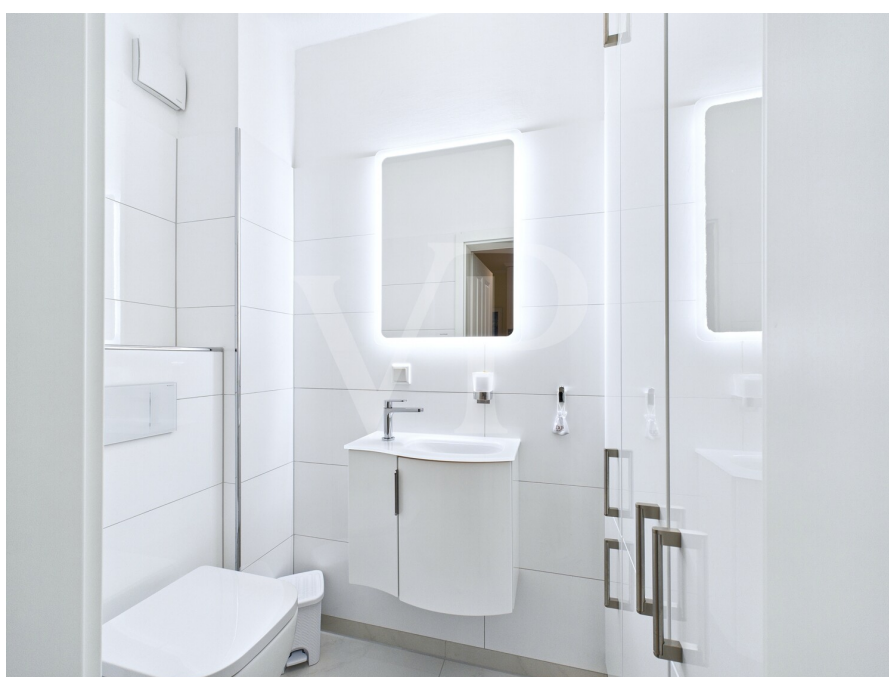
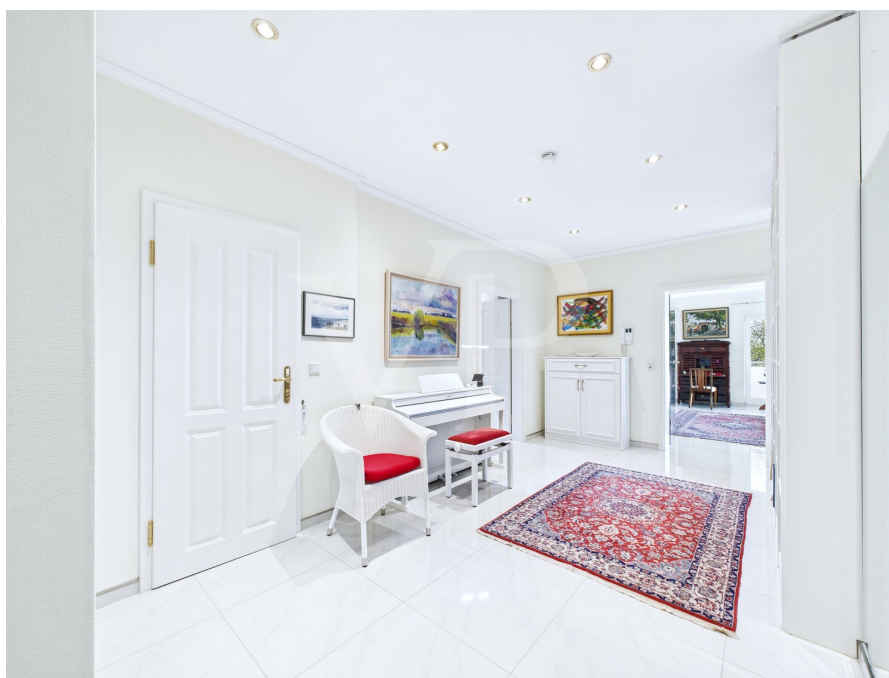
CODE DU BIEN: 25418112 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418112 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418112 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418112 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418112 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418112 - 26506 Norden

Une première impression

Cet appartement d'exception, construit en 2008, bénéficie d'un emplacement urbain privilégié. D'une superficie d'environ 131 mètres carrés, il séduit par ses pièces aux proportions généreuses, ses finitions luxueuses et son concept de vie moderne. Situé dans un immeuble bien entretenu avec ascenseur, l'appartement a fait l'objet de rénovations constantes de grande qualité. Un WC séparé avec un élégant meuble vasque et un placard intégré jouxte le hall d'entrée spacieux, instaurant un niveau de confort qui se retrouve dans tout l'appartement. L'espace de vie se compose de trois pièces : un vaste séjour lumineux, donnant accès à l'une des deux vérandas, chacune dotée de portes coulissantes en verre, offrant un espace de vie polyvalent. Les baies vitrées du sol au plafond laissent entrer une abondante lumière naturelle et offrent de nombreuses possibilités d'aménagement. Le sol est en granit de haute qualité. Une porte coulissante en verre mène du séjour à la cuisine équipée haut de gamme avec des appareils électroménagers modernes. De là, on accède à la seconde véranda, prolongement de la cuisine, qui constitue un coin idéal pour prendre le petit-déjeuner. Les éléments coulissants permettent une ouverture complète, offrant ainsi la possibilité de profiter des jardins d'été comme espaces de détente extérieurs aux beaux jours. Les deux chambres, calmes et lumineuses, sont dotées de placards intégrés sur mesure et bénéficient chacune d'un accès direct à une salle de bains spacieuse et attenante. Conçues pour être accessibles aux personnes à mobilité réduite, ces salles de bains comprennent de grandes douches à l'italienne, des meubles vasques haut de gamme et des toilettes avec douche. Un emplacement pour lave-linge est discrètement intégré dans un meuble. Les salles de bains sont revêtues de carrelage grand format et, bien entendu, équipées d'un chauffage au sol. Parmi les autres atouts, citons de nombreux rangements intégrés pratiques, des spots encastrés modernes au plafond, des stores enrouleurs, des stores plissés aux fenêtres et un chauffage écoénergétique assuré par une installation de cogénération. Deux pièces de rangement séparées sont disponibles au sous-sol, offrant un espace supplémentaire pour les loisirs et les objets du quotidien. Une place de parking privative est également incluse. Cet appartement est idéal pour les acquéreurs exigeants qui apprécient un cadre de vie élégant, une construction de haute qualité et des équipements à la pointe de la technologie. L'alliance de généreux espaces de vie, d'un agencement bien pensé et de finitions modernes fait de ce bien une opportunité rare sur le marché des appartements de standing. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Nous espérons avoir de vos nouvelles prochainement.

CODE DU BIEN: 25418112 - 26506 Norden

Détails des commodités

Großzügiges helles Wohnen
Fahrstuhl
Außenrollos (elektr.)
Bodentiefe Fenster
Hochwertige Granit-Böden
Fußbodenheizung
Hochwertige Einbauschränke
Zwei Schlafzimmer mit angrenzenden
großen modernen Altersgerechten Bädern und Waschtischen
Anschluß für Waschmaschine im Einbauschränk
Zwei Dusch-WCs
Hochwertige moderne Einbauküche
2 Sommergärten mit Glaselementen (verschiebbar)
Deckenspot
Plisseés
G-WC mit EBS
2 Kellerräume
PKW-Stellplatz

CODE DU BIEN: 25418112 - 26506 Norden

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Norden zählt zu den ältesten Städten Ostfrieslands und überzeugt mit einer historischen Innenstadt, welche Sie in kürzester Zeit fußläufig erreichen können. Hier werden Ihnen unzählige Einkaufsmöglichkeiten geboten. Darüber hinaus weist die Innenstadt eine Vielzahl an Restaurants und Cafés auf, in denen Sie entspannte Nachmittage oder Abende in gemütlicher Atmosphäre mit Ihren Liebsten verbringen können. Zudem ist auch das Einkaufszentrum Norder Tor in wenigen Minuten zu erreichen. Dort finden Sie neben weiteren Einkaufsmöglichkeiten auch ein Fitnessstudio. Die ärztliche Versorgung wird Ihnen in unmittelbarer Nähe durch mehrere Apotheken, Ärzte sowie die Ubbo-Emmius-Klinik garantiert. Einige Schulen und Kindergärten finden sich ebenfalls in Ihrer direkten Umgebung.

Neben der Norder Innenstadt profitiert die Stadt vor allem von der Nähe zur Nordsee. So haben Sie die Möglichkeit im Stadtteil Norddeich, welcher nur wenige Kilometer von Ihrem neuen Zuhause entfernt ist, gemütliche Abende in herrlicher Atmosphäre direkt an der Wasserkante zu verbringen. Und sollten Sie mal Lust auf einen kleinen Ausflug verspüren, können Sie bequem mit der Fähre von Norddeich zu einer der ostfriesischen Inseln - Norderney oder Juist – fahren und die warmen Sommertage an den endlosen Sandstränden oder bei einer Radtour durch die ausdrucksstarke und vielfältige Natur genießen.

Die Stadt Norden ist problemlos über die A31 sowie die B72 zu erreichen. Darüber hinaus verfügt die Stadt Norden über einen Bahnhof, den Sie ebenfalls fußläufig erreichen können. Dieser ist sowohl für Nah- als auch für den Fernverkehr ausgelegt. Somit lassen sich auch größere Städte wie Aurich oder Emden mit dem Bus oder dem Zug erreichen.

CODE DU BIEN: 25418112 - 26506 Norden

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.1.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 86.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25418112 - 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