Norden

# Nahe Norddeich! Junge Erdgeschosswohnung in beliebter Lage von Norden

***CODE DU BIEN: 25418060***

**PRIX D'ACHAT: 225.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 50 m$^2$ • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 25418060 - 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: 25418060 - 26506 Norden**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25418060 |
| Surface habitable | ca. 50 m² |
| Pièces | 2 |
| Chambres à coucher | 1 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 2011 |
| Place de stationnement | 1 x surface libre |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 225.000 EUR |
| Type | Rez de chaussée |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation | 2011 |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 10 m² |
| Aménagement | Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

**CODE DU BIEN: 25418060 - 26506 Norden**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol |
| Chauffage | Gaz |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 21.01.2031 |
| Source d'alimentation | Gaz |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Consommation finale d'énergie | 68.90 kWh/m²a |
| Classement énergétique | B |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 2011 |

**CODE DU BIEN: 25418060 - 26506 Norden**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25418060 - 26506 Norden**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25418060 - 26506 Norden**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25418060 - 26506 Norden**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25418060 - 26506 Norden**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25418060 - 26506 Norden**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25418060 - 26506 Norden**

# Une première impression

Diese attraktive und neuwertige Erdgeschoss-Wohnung besticht durch ihre Helligkeit und ihren besonderen Charme. Dank der südlich ausgerichteten Sonnenterrasse mit eigenem Gartenanteil genießen Sie den ganzen Tag über eine angenehme Lichtdurchflutung und ein einladendes Wohnambiente.

Die etwa 50 Quadratmeter große Wohn- und Nutzfläche teilt sich auf in ein geräumiges Wohn-Esszimmer mit moderner Einbauküche sowie direkten Zugang zur Terrasse und dem Garten, ein gemütliches Schlafzimmer und ein modernes Bad mit ebenerdiger Dusche. Ein zusätzlicher gemauerter Abstellraum bietet praktischen Stauraum.

Die Wohnung ist komplett gefliest und verfügt über eine angenehme Fußbodenheizung sowie elektrische Rollläden in allen Räumen. Beheizt wird die Einheit durch eine eigene Gaszentralheizung.

Ein separater, großer Schuppen im Außenbereich bietet genügend Platz für Fahrräder, Gartenmobiliar oder weiteres Equipment. Zusätzlich steht Ihnen ein eigener PKW-Stellplatz zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in einer äußerst gepflegten Wohnanlage mit insgesamt sechs Wohneinheiten in hervorragender Lage von Norden in Richtung Norddeich.

Diese charmante und lichtdurchflutete Wohnung bietet ideale Voraussetzungen für ein behagliches Wohnen mit hohem Komfort!

Eine Genehmigung zur gewerblichen Ferienvermietung liegt nicht vor.

**CODE DU BIEN: 25418060 - 26506 Norden**

# Détails des commodités

– gepflegter Zustand
– Seniorengerecht
– Elektrische Rollläden
– eigene Heizung
– Fußbodenheizung
– elektrische Rollläden
– gemauerter Abstellraum mit Strom
– moderne Einbauküche
– PKW-Stellplatz
– geringes Hausgeld

**CODE DU BIEN: 25418060 - 26506 Norden**

# Tout sur l'emplacement

Die Stadt Norden ist eine der beliebtesten Ausflugsziele für Besucher an der Nordsee und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Im Nachbarort Norddeich, welcher die einmalige Naturregion Ostfrieslands widerspiegelt, gibt es eine Fähr-Anbindung zu den ostfriesischen Inseln Juist und Norderney, sowie einen herrlichen Sonnenstrand direkt am Weltnaturerbe Wattenmeer.

Endlos lange Deiche und ein dichtes Radwegenetz laden zum Radeln und Wandern inmitten ausdrucksstarker Naturschönheiten im ganz besonderen Nordseeklima ein.

Im nahegelegenen Stadtkern von Norden finden Sie verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie das Norder Krankenhaus. Beim Schlendern durch die Gassen, erwarten Sie verschiedene Restaurants und gemütliche Cafés. Des weiteren sind Schulen und auch Kindergärten problemlos erreichbar.

Über die A28 und A31 sowie die B72 ist Norden gut erreichbar, zudem verfügt die Stadt über einen Bahnhof, der sowohl für den Nah- als auch Fernverkehr ausgelegt ist.

**CODE DU BIEN: 25418060 - 26506 Norden**

# Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.1.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 68.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25418060 - 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