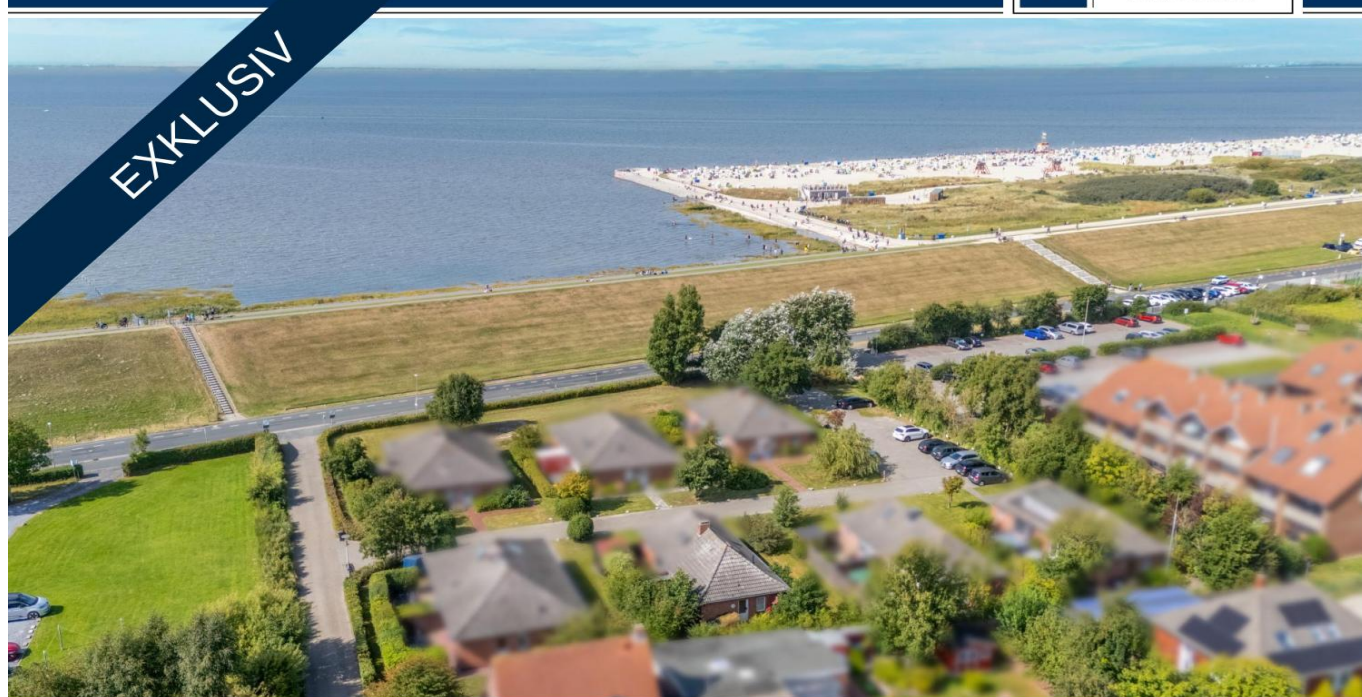


Norden

Ihr Start in die Ferienvermietung - Doppelhaushälfte als FeWo in direkter Strandnähe von Norddeich

CODE DU BIEN: 254180883

EXKLUSIV



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 239.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 38 m² • PIÈCES: 2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 229 m²

CODE DU BIEN: 254180883 - 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: 254180883 - 26506 Norden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	254180883
Surface habitable	ca. 38 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1968
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	239.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 20 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 254180883 - 26506 Norden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	19.06.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	327.50 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1968

CODE DU BIEN: 254180883 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 254180883 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 254180883 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 254180883 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 254180883 - 26506 Norden

Une première impression

Nur einen Atemzug vom Deich entfernt lädt Sie diese Doppelhaushälfte zu einem entspannten Aufenthalt an der Nordsee ein. Hierbei steht Ihnen die Nutzung als Zweitwohnsitz oder auch als Ferienwohnung zur Beherbergung von Feriengästen frei.

Neben der Lage überzeugt die Immobilie aus dem Baujahr 1968 auch mit ihrem gut geschnittenen Grundriss, der ebenerdiges Wohnen auf ca. 38 m² Wohnfläche nahtlos ermöglicht.

Beim Betreten gelangen Sie in den einladenden Windfang, der Sie sowohl in das anliegende Duschbad mit WC und Waschbecken als auch direkt in die großzügige Wohnküche führt. Diese ist als Zentrum der Immobilie der Ausgangspunkt zu den weiteren Räumen des Erdgeschosses und mit einer zeitlosen Einbauküche ausgestattet. Zur Ausstattung gehört ebenfalls ein Kamin, der zurzeit aus wirtschaftlichen Gründen zum Stellplatz für den Fernseher umgebaut wurde, jedoch ggf. nach Rücksprache mit einem Schornsteinfeger wieder in Betrieb genommen werden kann.

Vom Wohnbereich gelangen Sie auch auf die Außenterrasse. Hier können Sie und Ihre Gäste durch die Südwest-Ausrichtung nach dem Tag am Strand immer noch ungestört die Sonne genießen und den Abend beim Grillen ausklingen lassen. Auch Ihr Vierbeiner kann hier unbeaufsichtigt spielen, denn der Außenbereich ist umzäunt.

Zurück im Innenbereich grenzt an den Wohnbereich auch das Schlafzimmer, welches das ebenerdige Wohnen vervollständigt.

Abgerundet wird das Erdgeschoss durch einen kleinen Flur, der den Zugang zum nachträglich ausgebauten Obergeschoss ermöglicht und zum Teil auch als Abstellraum genutzt werden kann.

Im Obergeschoss angekommen finden Sie im Flur eine weitere Abstellmöglichkeit sowie angrenzend einen weiteren Raum, der zurzeit als privates Schlafzimmer genutzt wird, jedoch nicht an die Gäste vermietet wird.

Diese Ferienimmobilie ist durch WEG geteilt und daraus resultieren auch entsprechende Vorteile wie bspw. dass der Rasen für Sie gemäht wird. - Sie oder Ihre Gäste können somit den Aufenthalt genießen.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie einen

Besichtigungstermin mit uns. Gerne beantworten wir Ihnen alle aufkommenden Fragen in einem persönlichen Gespräch vor Ort - oder schon vorab in einem Telefonat, gerne auch am Wochenende unter 04931 - 95 75 40.

CODE DU BIEN: 254180883 - 26506 Norden

Détails des commodités

- Ebenerdiges Wohnen
- Südwest-Terrasse
- Sackgassenlage
- Direkt an der Nordsee
- Möglichkeit eines Kamins
- Einbauküche
- Vollständig ausgestattete FeWo

CODE DU BIEN: 254180883 - 26506 Norden

Tout sur l'emplacement

Das Nordseeheilbad Norddeich gehört zu den beliebtesten Kurorten der gesamten Nordseeküste und überzeugt nicht nur durch die ausgeprägte Infrastruktur, sondern auch durch die zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, wie Beachsoccer, Volleyball, Reiten und Wassersport. Von Ihrem neuen zu Hause aus, erreichen Sie in nur wenigen Metern den Norddeicher Strand und den Hafen mit Fährverbindung zu den wunderschönen Ostfriesischen Inseln Juist und Norderney. Ärzte, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich auf der Norddeicherstraße und sind gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch eine Grundschule liegt in unmittelbarer Nähe, weiterführende Schulen sind in Norden vertreten, welche mit dem Fahrrad oder mit dem Bus gut zu erreichen sind. Norddeich lässt somit keinen Wunsch offen und freut sich darauf, Sie mit einem herzlichen „Moin“ begrüßen zu dürfen.

CODE DU BIEN: 254180883 - 26506 Norden

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 327.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

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: 254180883 - 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