Norden / Norddeich – Norden

Immeuble neuf de standing – appartement moderne de plain-pied avec grande terrasse

CODE DU BIEN: 25418100

PRIX D'ACHAT: 312.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 70,92 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – 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: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25418100
Surface habitable	ca. 70,92 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	312.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Informations énergétiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.08.2035
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	18.20 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2024

CODE DU BIEN: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

La propriété

CODE DU BIEN: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

La propriété

CODE DU BIEN: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

La propriété

CODE DU BIEN: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

La propriété

CODE DU BIEN: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

La propriété

CODE DU BIEN: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Une première impression

Premier emménagement : Appartement neuf haut de gamme de plain-pied avec terrasse et agencement modulable (2024/2025). Ce logement exclusif est situé dans un immeuble neuf et élégant comprenant seulement trois appartements de vacances – une propriété unique pour ceux qui recherchent calme, qualité et personnalisation. Être le premier à emménager vous permet de concevoir votre nouveau chez-vous entièrement selon vos envies. Situé au rez-de-chaussée, l'appartement offre environ 71 m² de surface habitable, répartis entre un vaste séjour/salle à manger ouvert, une chambre calme, une pièce supplémentaire modulable (bureau, chambre d'amis ou chambre d'enfant, par exemple), une salle de bains baignée de lumière naturelle et un cellier pratique. Son atout majeur est sa terrasse ensoleillée, à l'abri des regards, qui vous offre soleil et intimité presque toute la journée – un lieu idéal pour se détendre en plein air. L'appartement est facilement accessible depuis le parking. Construit selon des normes énergétiques élevées, l'immeuble répond aux exigences modernes en matière de durabilité, d'efficacité et de confort – un logement qui conservera sa valeur.

CODE DU BIEN: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Détails des commodités

Diese Neubauwohnung überzeugt durch eine hochwertige Grundausstattung in Kombination
mit der Möglichkeit zur individuellen Gestaltung – ideal für Käufer, die ihr neues Zuhause ganz nach eigenen Wünschen einrichten möchten.

· Massive Bauweise: Zweischaliges Mauerwerk mit Verblendfassade
· Hochwertige Fenster: 3-fach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
· Sicherheitsausstattung: Wohnungseingangstür mit Spion & 3-fach Verriegelung
· Innenausstattung: Weiße Zimmertüren mit Edelstahldrückern,
· Malervlies an Wänden & Decken
· Sanitär: Bodengleiche Dusche, wandhängende WC-Anlage
· Individuelle Bodenbeläge: Gestaltung nach Käuferwunsch
· Rauchmelder mit VdS-Anerkennung
· Außenbereich: Gepflasterter Stellplatz, eingesäte Grünflächen
· Externer Abstellraum vorhande

CODE DU BIEN: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Tout sur l'emplacement

Die angebotene Neubauwohnung befindet sich in Norddeich, einem beliebten Küstenort an
der ostfriesischen Nordseeküste, der für seine maritime Atmosphäre, seine Nähe zu den Inseln
Norderney und Juist sowie seine hervorragende Infrastruktur bekannt ist.
Das Objekt liegt ruhig und dennoch zentral, sodass sowohl der Strand als auch der Hafen, die
Promenade sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés bequem zu Fuß
oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Auch der Fähranleger, der Bahnhof und das Erlebnisbad „Ocean Wave“ befinden sich in angenehmer Nähe.
Norddeich ist staatlich anerkanntes Nordseeheilbad und bietet mit seinem gesunden Reizklima, der frischen Meeresluft und der naturbelassenen Umgebung eine hohe Lebensund
Wohnqualität – ideal für alle, die Erholung, Freizeitwert und Infrastruktur miteinander verbinden möchten. Die Lage überzeugt durch ihre Vielseitigkeit und Zukunftsfähigkeit.

CODE DU BIEN: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 18.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODE DU BIEN: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – 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