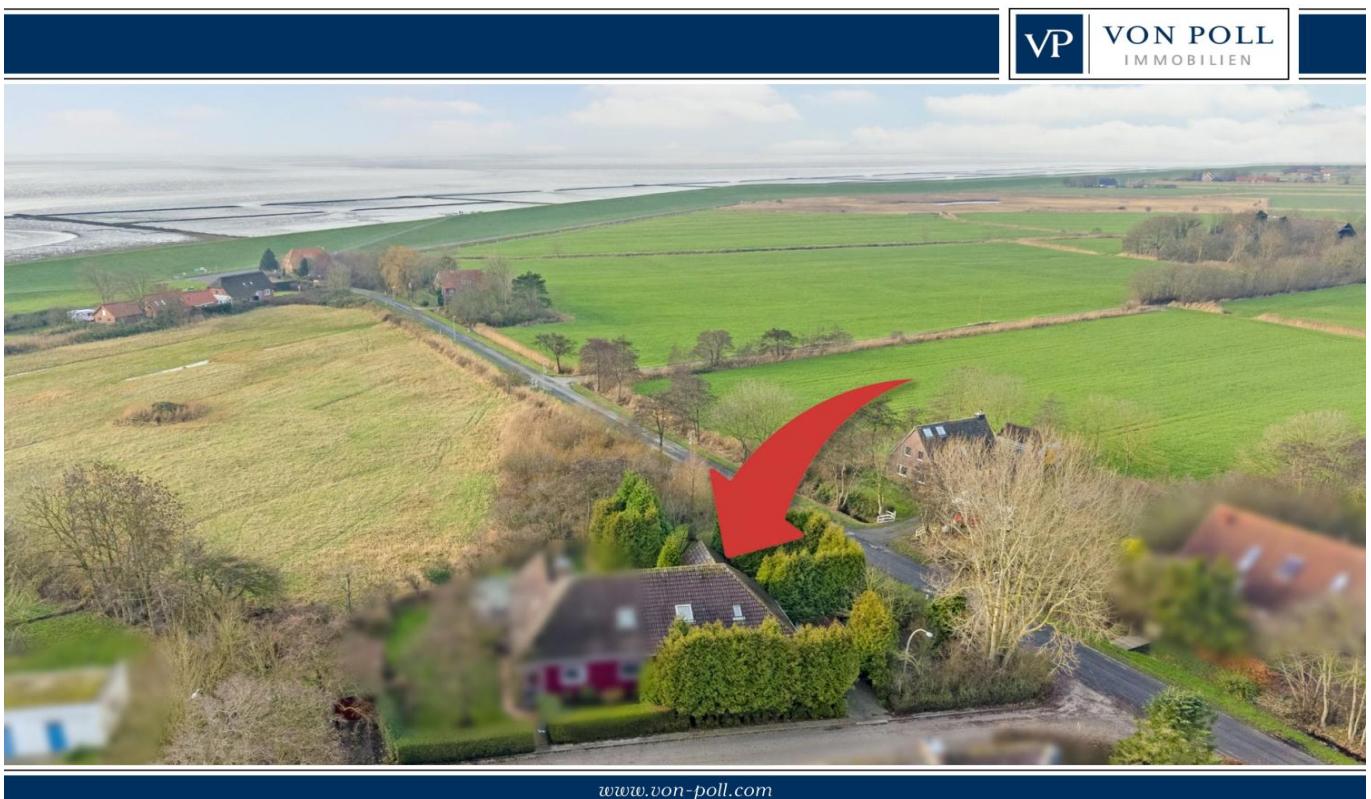


Norden

Ebenerdige Doppelhaushälfte in Meeresnähe

CODE DU BIEN: 25418119



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 134.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 165 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.000 m²

CODE DU BIEN: 25418119 - 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: 25418119 - 26506 Norden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25418119	Prix d'achat	134.000 EUR
Surface habitable	ca. 165 m ²	Type de bien	Maisons jumelles
Pièces	6	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	4	Modernisation / Rénovation	2000
Salles de bains	2	Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Année de construction	1939		
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25418119 - 26506 Norden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	251.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.12.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1932

CODE DU BIEN: 25418119 - 26506 Norden

La propriété



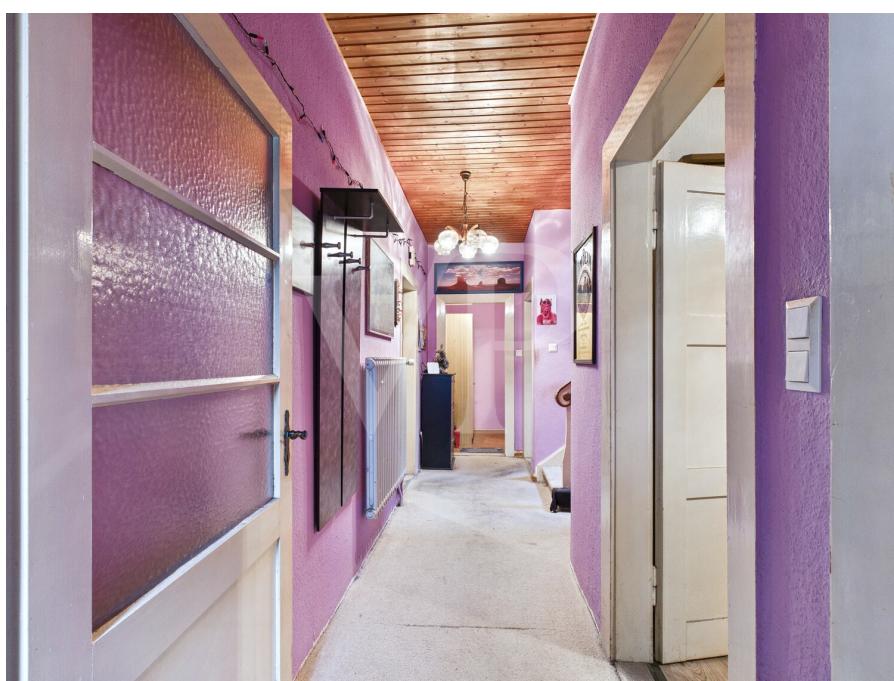
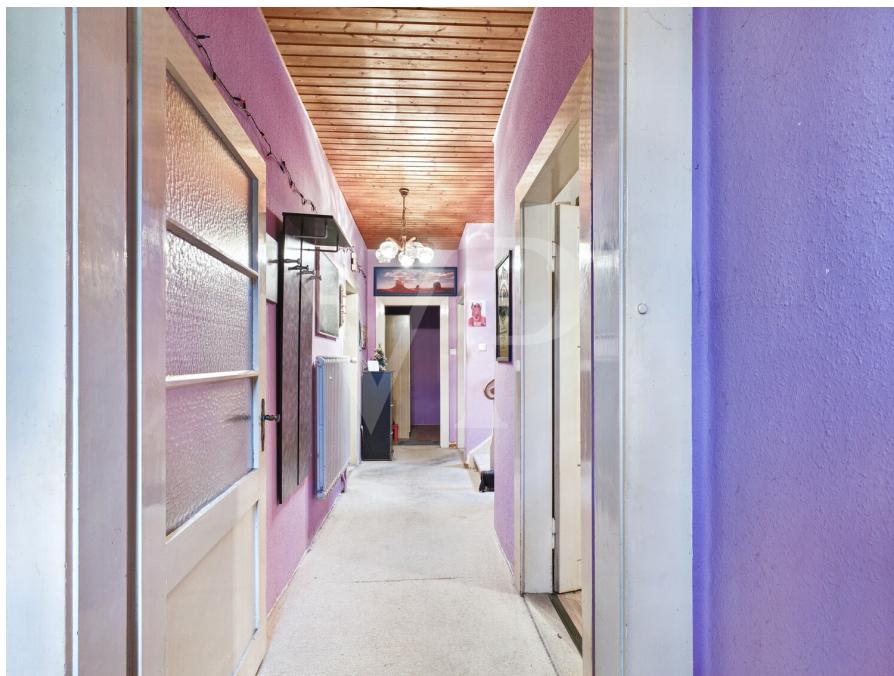
CODE DU BIEN: 25418119 - 26506 Norden

La propriété



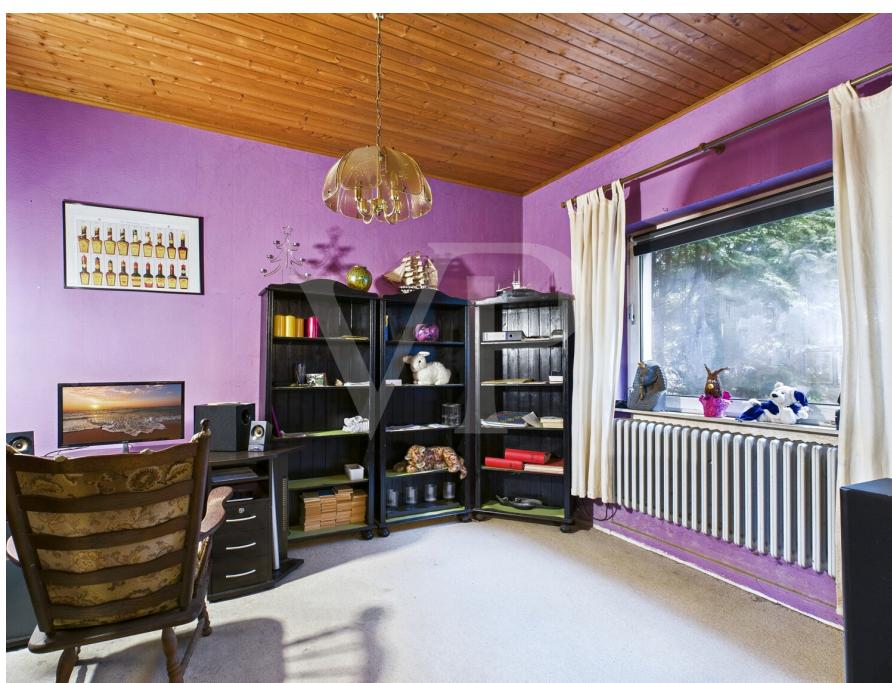
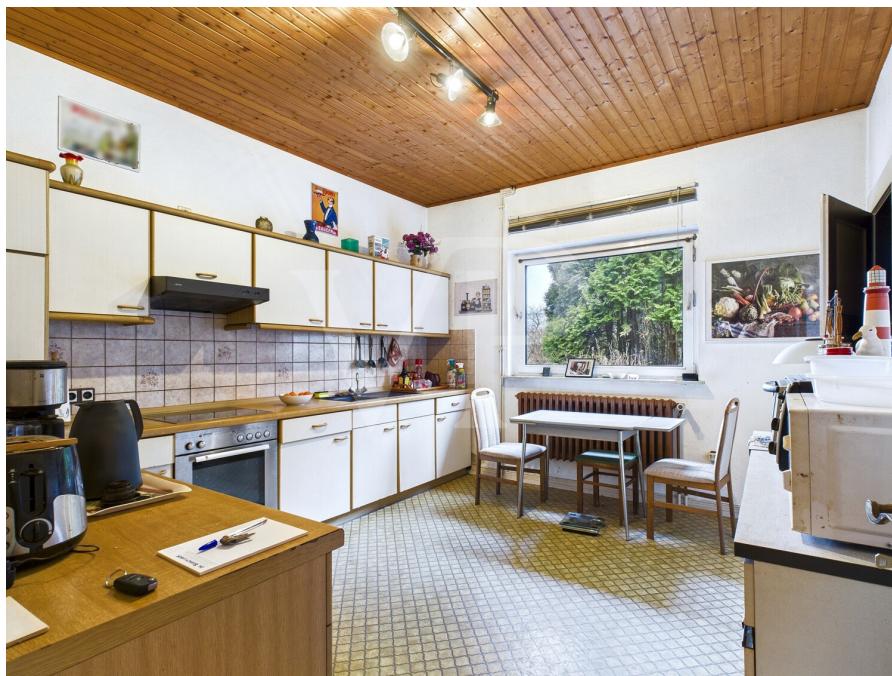
CODE DU BIEN: 25418119 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418119 - 26506 Norden

La propriété



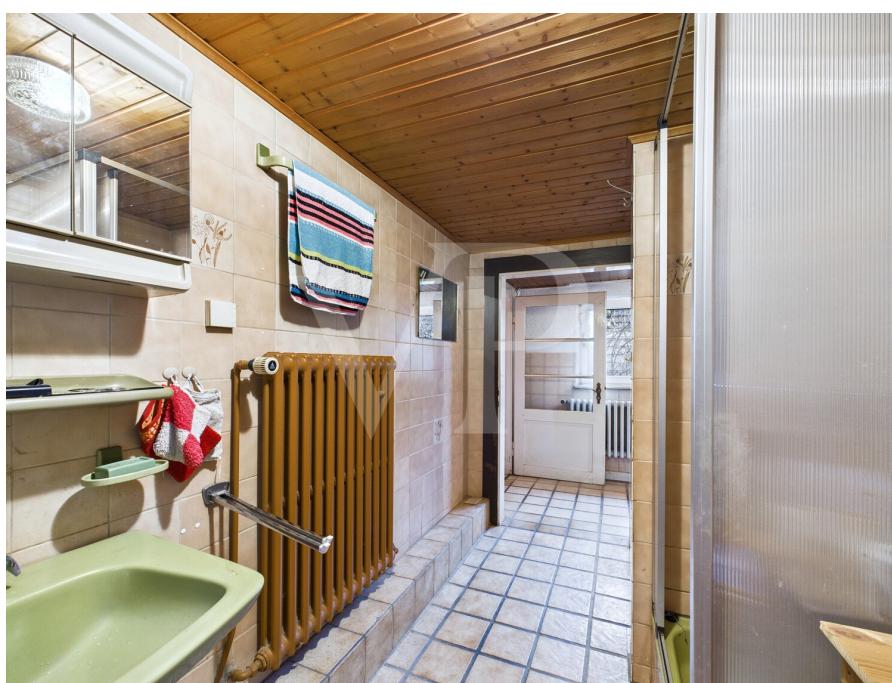
CODE DU BIEN: 25418119 - 26506 Norden

La propriété



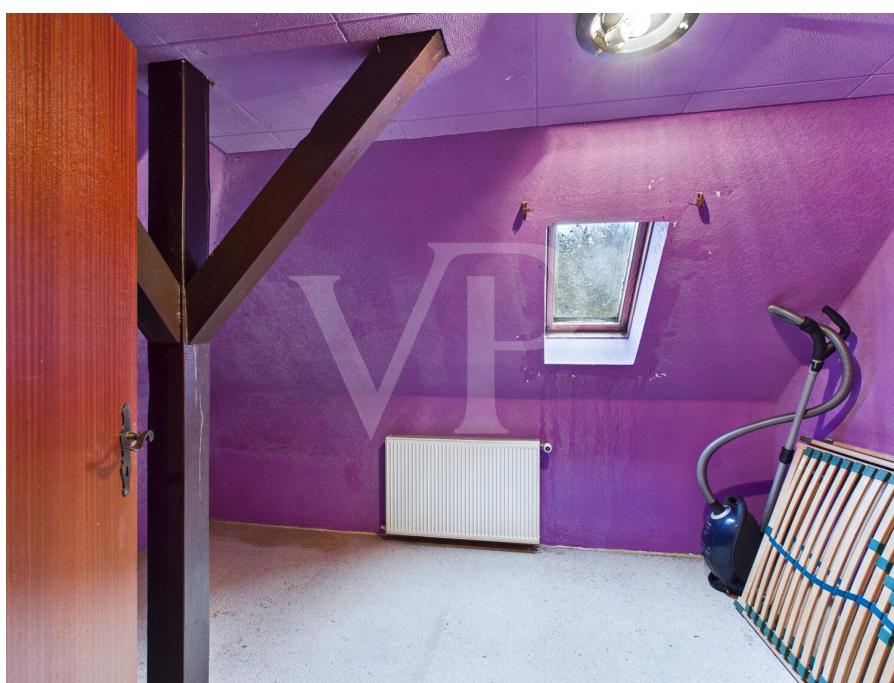
CODE DU BIEN: 25418119 - 26506 Norden

La propriété



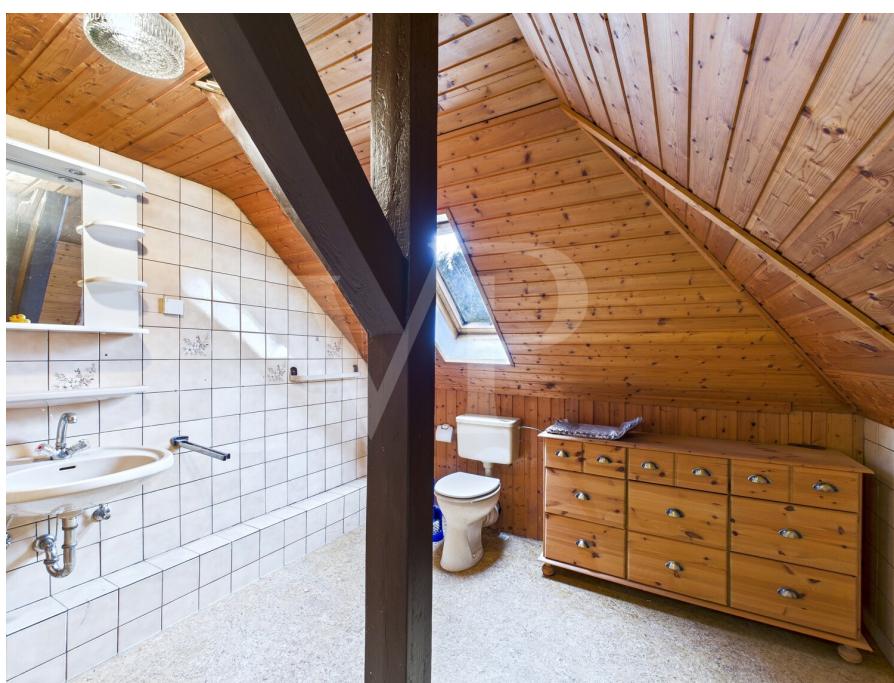
CODE DU BIEN: 25418119 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418119 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418119 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418119 - 26506 Norden

Une première impression

Charmante Doppelhaushälfte in ruhiger Lage – nur 300 m vom Deich entfernt

Diese großzügige Doppelhaushälfte bietet Ihnen auf rund 165 m² Wohnfläche und einem weitläufigen 1.000 m² großen Grundstück viel Raum für Ihre Wohnträume. Mit insgesamt sechs Zimmern eignet sich das Haus ideal für Familien, Menschen mit Platzbedarf oder alle, die Wohnen und Arbeiten gut verbinden möchten.

Das Highlight des Anwesens ist der schöne, große Garten, der mit seinen Obstbäumen zum Entspannen, Gärtnern und Genießen einlädt. Hier finden Sie reichlich Platz für Freizeit, Natur und vielleicht sogar Ihr eigenes kleines Gartenprojekt.

Die Lage könnte kaum attraktiver sein: ruhig, idyllisch und nur etwa 300 Meter vom Deich entfernt – perfekt für Spaziergänge, Radtouren und Naturfreunde. Die maritime Nähe verleiht dem Objekt ein besonderes Wohngefühl.

Das Haus befindet sich in einem renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Zustand und bietet Ihnen daher die Möglichkeit, es ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und modernen Wohnkomfort zu schaffen. Eine tolle Gelegenheit für alle, die Potenzial erkennen und sich ihr persönliches Traumhaus erschaffen möchten.

CODE DU BIEN: 25418119 - 26506 Norden

Détails des commodités

Garage
Schöner Garten
Kunststoff-Iso-Fenster
Gaszentral
Ebenerdig bewohnbar
Ruhig gelegen
Hauswirtschaftsraum
Schlafzimmer ebenerdig
Büro ebenerdig
Gästezimmer
Kinderzimmer
2 Bäder

CODE DU BIEN: 25418119 - 26506 Norden

Tout sur l'emplacement

Diese charmante Doppelhaushälfte befindet sich in der Stadt Norden, nur 300 Meter von der Küste entfernt.

Die historische Stadt Norden hat alles zu bieten, was Sie für das tägliche Leben benötigen.

Im Umkreis finden Sie neben Einkaufsmöglichkeiten auch einladende Restaurants und Cafés im Bereich der Innenstadt.

Die Siedlungsrandlage stellt eine ideale Anbindung an die Bundesstraße 72 her, welche direkt zum wunderschönen Norddeich führt. Für die nahtlose medizinische Versorgung stehen Ihnen Fachärzte, Apotheken und das ansässige Krankenhaus zur Verfügung. Die Stadt Norden verfügt ebenfalls über einen eigenen Bahnhof, wodurch eine Anbindung an den Schienenverkehr gegeben ist. Das gut ausgebauete Straßennetz stellt zudem eine zentrale Anbindung für verschiedenste Autofahrten dar.

Die Nähe zur Küste bietet besondere Anreize für eine ausgewogene Freizeitgestaltung. Für einen Ausflug auf die ostfriesischen Inseln Juist oder Norderney können Sie den in Norddeich vorhandenen Fähranleger nutzen.

Die besondere Natur im Bereich der Küstenlandschaft ist weit über die Ortsgrenzen bekannt und wird von vielen als Sehnsuchtsort betrachtet.

Sämtliche Bildungseinrichtungen sind in Norden vorhanden, weshalb der gesamte Bildungsweg ohne große Entfernung bewältigt werden kann.

Nutzen Sie diese besondere Möglichkeit und nennen Sie diese atemberaubende Urlaubsregion Ihr neues Zuhause.

CODE DU BIEN: 25418119 - 26506 Norden

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 251.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1932.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25418119 - 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