

Norden

Zwischen Stadt und Strand! - Einfamilienhaus in zentrumsnaher Lage von Norden

CODE DU BIEN: 26418052



PRIX D'ACHAT: 234.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 616 m²

CODE DU BIEN: 26418052 - 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: 26418052 - 26506 Norden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26418052
Surface habitable	ca. 135 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1965
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	234.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26418052 - 26506 Norden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	19.02.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	200.07 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1965

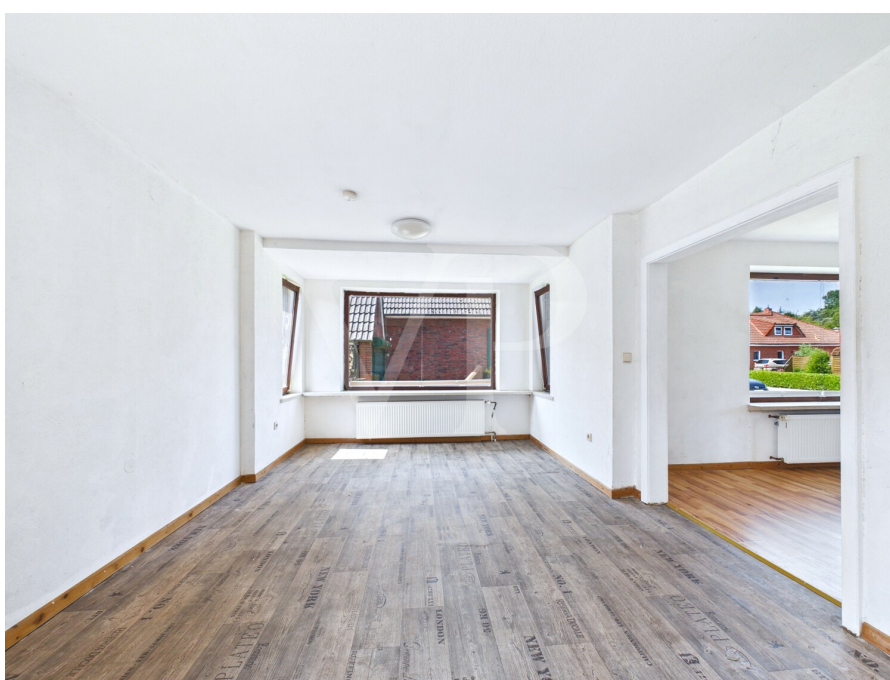
CODE DU BIEN: 26418052 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 26418052 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 26418052 - 26506 Norden

La propriété



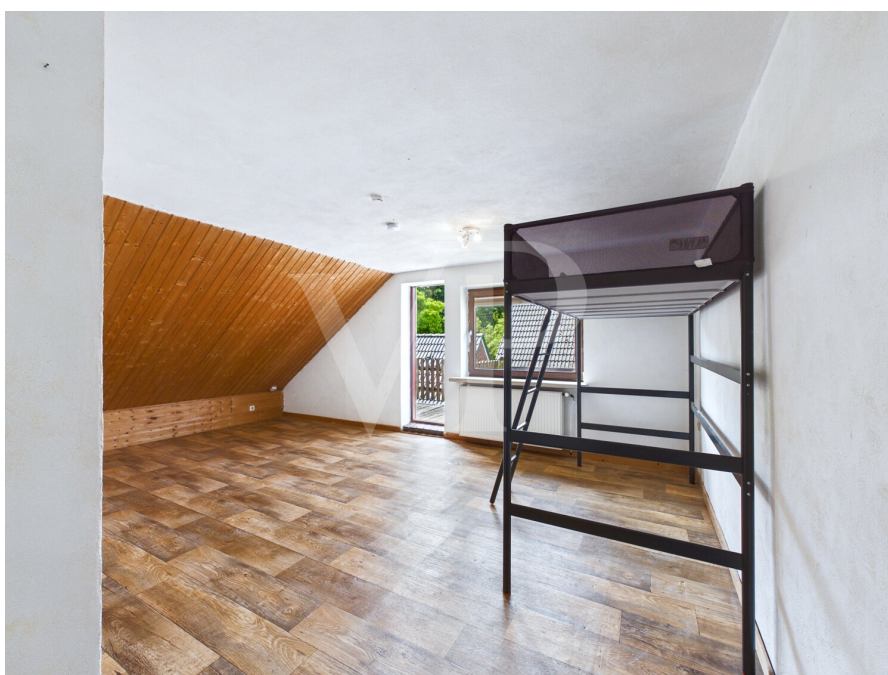
CODE DU BIEN: 26418052 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 26418052 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 26418052 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 26418052 - 26506 Norden

Une première impression

Dieses Einfamilienhaus wurde ca. im Jahr 1965 in massiver Bauweise in ruhiger, zentrumsnaher Lage von Norden erbaut.

Verteilt über eine Wohnfläche von ca. 135 m² erstreckt sich ein offenes und ebenerdiges Wohnkonzept.

Beim Betreten der Immobilie gelangen Sie zunächst in die großzügige Diele, welche Sie zu Ihrer Rechten zunächst in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Der letztes Jahr erneuerte Kaminofen spendet an kühlen Tagen wohlige Wärme und sorgt so für eine angenehme Atmosphäre. Ergänzt wird dieser Raum durch eine Einbauküche und einen direkten Terrassenzugang im Essbereich.

Am Ende der Diele gelangen Sie zu einem Kinderzimmer und einem Schlafzimmer mit Gartenblick.

Abgerundet wird das Raumangebot durch ein Badezimmer im Erdgeschoss. Das Vollbad wurde im Jahr 2021 modernisiert und ist neben einer Badewanne auch mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet.

Im Dachgeschoss der Immobilie stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich individuell gestalten und nutzen lassen. Eines der Zimmer bietet einen direkten Zugang zu der Dachterrasse.

In dem Keller findet nicht nur die Heizungsanlage ihren Platz, hier haben Sie auch weitere Abstellmöglichkeiten.

Im Außenbereich der Immobilie steht Ihnen die Auffahrt als PKW-Stellplatz zur Verfügung. Ein gemauertes Gartenhaus bietet weitere Stellfläche für Fahrräder oder Gartengeräte. Die Terrasse ist zusätzlich mit einer Markise ausgestattet, sodass Sie hier auch bei schönstem Wetter in aller Ruhe Ihre freie Zeit genießen können.

Sie erreichen Ihren Ansprechpartner, Jan Pflüger unter 0170 - 287 03 92.

CODE DU BIEN: 26418052 - 26506 Norden

Détails des commodités

- Zentrumsnahe Lage
- Ebenerdig bewohnbar
- Offenes Wohnkonzept
- Kaminofen
- Modernisiertes Badezimmer
- Keller
- Balkon
- Terrasse mit Markise
- Gemauertes Gartenhaus
- PKW-Stellplatz

CODE DU BIEN: 26418052 - 26506 Norden

Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie befindet sich in einer zentrumsnahen Wohnsiedlung in der Stadt Norden. Norden, ist die nordwestlichste Stadt auf Deutschlands Festland und zählt zu den ältesten Städten Ostfrieslands.

Die Stadt überzeugt insbesondere durch das anerkannte Nordseeheilbad Norden-Norddeich, welches gleichzeitig über einen eigenen Fährhafen zu den ostfriesischen Inseln Juist und Norderney verfügt. Endlose Fahrrad- und Wanderwege führen unter dem Deich entlang der Nordsee oder durch weite Felder. Hier spiegelt die einzigartige Natur rund um das Wattenmeer und die Sandstrände, und liegt in unmittelbarer Nähe zur Nordsee, dem Wattenmeer und den Sandstränden, welche die einmalige und begehrte Natur Ostfrieslands widerspiegeln.

Verschiedene Supermärkte für den alltäglichen Bedarf, sowie eine Grundschule und weiterführende Schulen befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Die Norder Innenstadt mit seiner attraktiven Fußgängerzone liegt ebenfalls in geringer Entfernung. Lassen Sie sich von den historischen Gebäuden faszinieren.

Für die ärztliche Versorgung stehen Ihnen in unmittelbarer Nähe Apotheken und Ärzte zur Verfügung.

Nächstgrößere Städte wie Aurich oder Emden erreichen Sie problemlos über die B72 und die B210. Darüber hinaus verfügt die Stadt Norden über einen ortseigenen Bahnhof, der sowohl für den Nah- als auch für den Fernverkehr ausgelegt ist. So können Sie weitere Strecken auch bequem mit der Bahn bewältigen.

CODE DU BIEN: 26418052 - 26506 Norden

Plus d'informations

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: 26418052 - 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