

Norden

Moderne Erdgeschosswohnung mit Terrasse, Garten und PKW-Stellplatz

CODE DU BIEN: 26418086



PRIX D'ACHAT: 235.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 57 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26418086 - 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: 26418086 - 26506 Norden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26418086
Surface habitable	ca. 57 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2016
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	235.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 26418086 - 26506 Norden

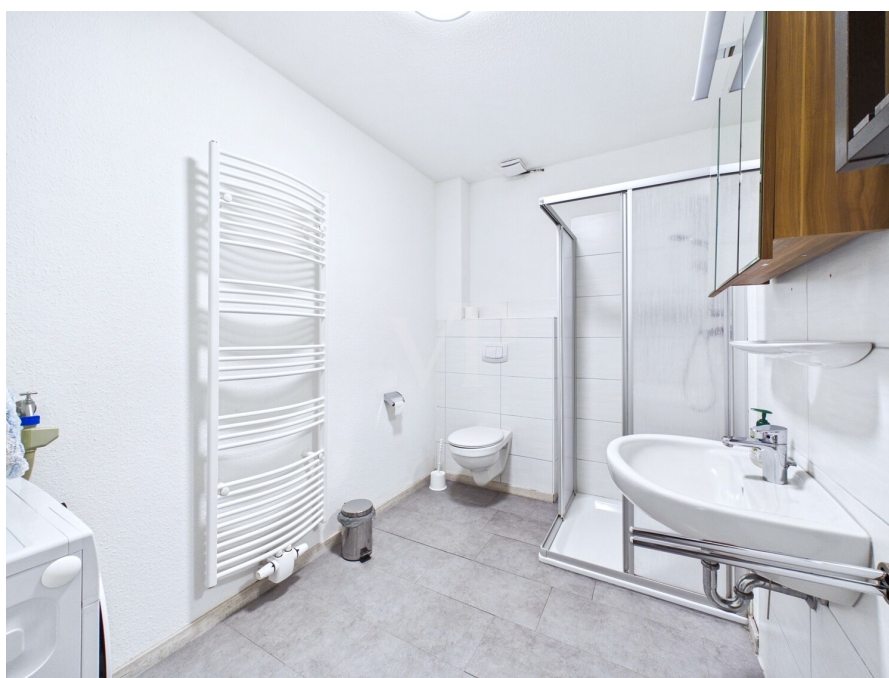
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	13.01.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	78.40 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 26418086 - 26506 Norden

La propriété



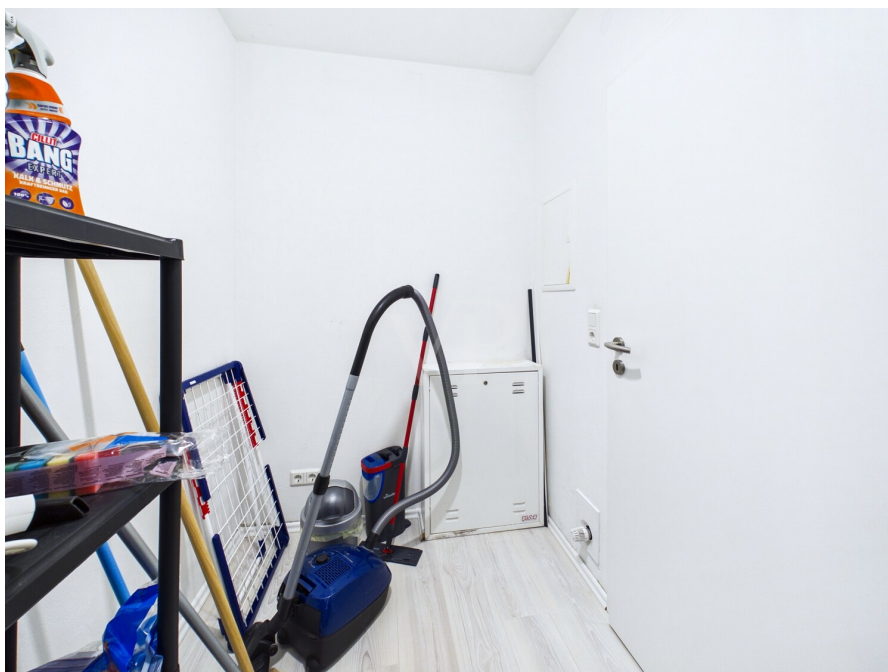
CODE DU BIEN: 26418086 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 26418086 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 26418086 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 26418086 - 26506 Norden

Une première impression

Willkommen zu dieser ebenerdigen und altersgerechten Wohnung, die mit einer Wohnfläche von ca. 57 m² sowie einer durchdachten Raumaufteilung überzeugt. Die im Jahr 2016 erbaute Erdgeschosswohnung eignet sich sowohl für Singles als auch für Paare, die Wert auf Komfort, Funktionalität und zeitgemäße Ausstattung legen.

Bereits der erste Eindruck überzeugt mit einer ansprechenden Klinkerfassade und einer ruhigen Nachbarschaft, was dem Gebäude ein modernes und zugleich behagliches Erscheinungsbild verleiht. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und bietet vom gepflegten Treppenhaus einen eigenen Zugang.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen offenen, hellen Wohnbereich, der dank großer, bodentiefer Fenster viel Tageslicht erhält und einen direkten Zugang zur Terrasse und dem komplett eingezäunten Garten ermöglicht. Hier genießen Sie Privatsphäre und können entspannte Stunden im Freien verbringen.

Die offene Küche ist praktisch gestaltet und durch einen angrenzenden Abstellraum ergänzt. Hier finden Sie sowohl einen Waschmaschinenanschluss als auch ausreichend Stauraum für Vorräte und Haushaltsgegenstände. Die hell gehaltene Einbauküche ist funktional ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild des Wohnbereichs ein. Eine Fußbodenheizung (außer im Schlafzimmer), sowie Heizkörper in allen Räumen sorgen für angenehme Temperaturen in der Wohnung.

Das Badezimmer bietet mit einer bodentiefen Dusche, einem Waschmaschinenanschluss sowie extra breiten Türen optimalen Komfort und ist auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität gut nutzbar. Ein Handtuchheizkörper sorgt zudem für zusätzliche Bequemlichkeit.

Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und verfügt über einen direkten Zugang zum Gartenbereich sowie ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank.

Die Ausstattung der Wohnung entspricht einer guten, normalen Qualität: Außenjalousien bieten zusätzlichen Sicht- und Sonnenschutz, während die Gegensprechanlage für Sicherheit sorgt. Die Aufteilung ist ideal: Das Wohnzimmer mit Essbereich und die offene Küche sorgen für ein kommunikatives Wohnen, während das Schlafzimmer einen privaten Rückzugsort darstellt.

Ein weiteres Highlight ist die großzügige, eingezäunte Terrasse, auf der sich Entspannen

oder gesellige Abende perfekt verbringen lassen. Die pflegeleichte Rasenfläche bietet Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten und grenzt direkt an den Wohnbereich an.

Für Fahrräder steht ein separater Abstellraum im Außenbereich zur Verfügung, der leicht erreichbar und überdacht ist. Selbstverständlich ist auch ein Pkw-Stellplatz vorhanden, der Ihnen kurze Wege und komfortables Parken ermöglicht.

Diese altersgerechte Erdgeschosswohnung vereint intelligente Raumaufteilung, moderne Bauweise und behaglichen Wohnkomfort in einem attraktiven Gesamtpaket.

CODE DU BIEN: 26418086 - 26506 Norden

Détails des commodités

Ebenerdige altersgerechte Wohnung

Ruhige zentrale Lage

Helle Räume

Eingangstür mit Mehrfachverriegelung

Fußbodenheizung (Wohnbereich, Bad)

Großes Bad m. bodentiefer Dusche u. Waschmaschinenanschluss

Gegensprechanlage

Bodentiefe Fenster im Wohnbereich u. Schlafzimmer m. Zugang in den Garten

Extra breite Türen

Außenjalousien

Fliegengitter-Schiebetür im Wohnbereich

Fliegengitter im Schlafzimmer

Offene Küche m. angrenzendem Abstellraum u. Waschmaschinenanschluss

Terrasse & Garten komplett eingezäunt

Wasseranschluß im Außenbereich

Abstellraum für Fahrräder i. Außenbereich

PKW-Stellplatz

Kabelanschluss

CODE DU BIEN: 26418086 - 26506 Norden

Tout sur l'emplacement

Norden, eine charmante Küstenstadt in Niedersachsen mit rund 25.200 Einwohnern, besticht durch ihre ruhige, serviceorientierte Atmosphäre und eine stabile Infrastruktur, die den Alltag angenehm und sicher gestaltet. Die Stadt vereint den entspannten Küsten-Lifestyle mit einer verlässlichen regionalen Anbindung. Die gepflegte Umgebung und der Fokus auf nachhaltigen Küstenschutz unterstreichen die Werterhaltung und den langfristigen Wohnwert dieses besonderen Standortes.

Im Herzen von Norden finden Sie ein behagliches Lebensumfeld, das Ruhe und Sicherheit in den Vordergrund stellt. Die überschaubare Größe der Stadt sorgt für kurze Wege und eine vertraute Nachbarschaft, in der man sich schnell heimisch fühlt. Die Nähe zur Nordsee und die naturnahe Lage laden zu erholsamen Spaziergängen und entspannenden Stunden im Freien ein – ideal, um den neuen Lebensmittelpunkt in angenehmer Balance zwischen Aktivität und Gelassenheit zu genießen.

Die hervorragende Infrastruktur bietet eine Vielzahl an wichtigen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe. Für die medizinische Versorgung stehen zahlreiche Arztpraxen und Apotheken bereit, die in nur etwa 18 bis 20 Minuten zu Fuß erreichbar sind, darunter Hausarztpraxen und spezialisierte Zahnärzte. Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka und Netto sind in etwa fünf bis sieben Minuten zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den Bahnhof Norden, der in etwa fünf Minuten zu Fuß erreichbar ist, sowie mehrere nahegelegene Bushaltestellen gewährleistet und ermöglicht eine bequeme Mobilität ohne Auto.

CODE DU BIEN: 26418086 - 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: 26418086 - 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