

Norden

Ihr neues Zuhause zum Ankommen – Gepflegt, gemütlich und mit viel Raum für Ihre Ideen in Norden

CODE DU BIEN: 26335065



PRIX D'ACHAT: 249.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 647 m²

CODE DU BIEN: 26335065 - 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: 26335065 - 26506 Norden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26335065
Surface habitable	ca. 120 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1963
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	249.900 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 38 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26335065 - 26506 Norden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	16.02.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	297.40 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1967

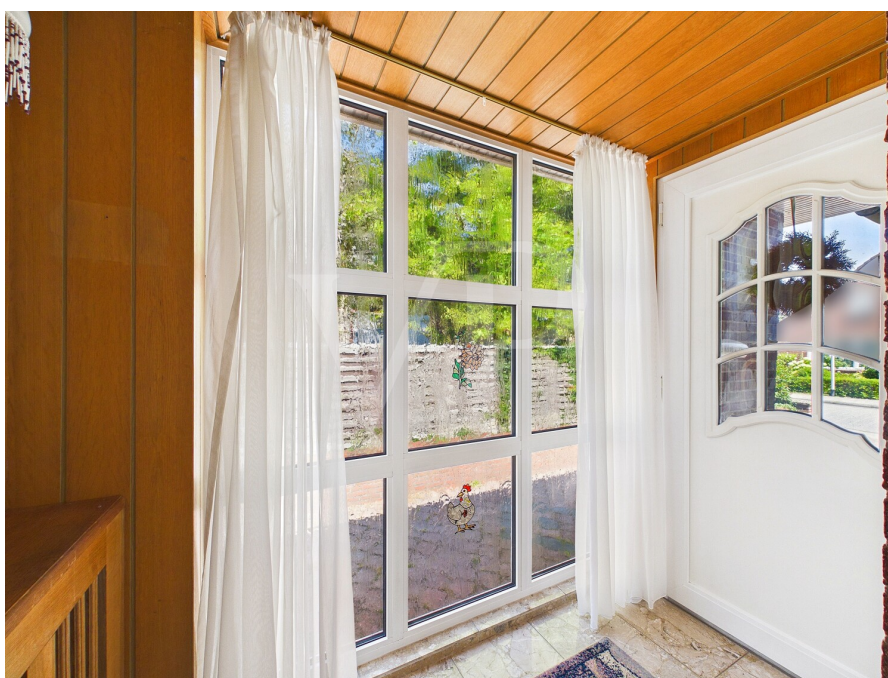
CODE DU BIEN: 26335065 - 26506 Norden

La propriété



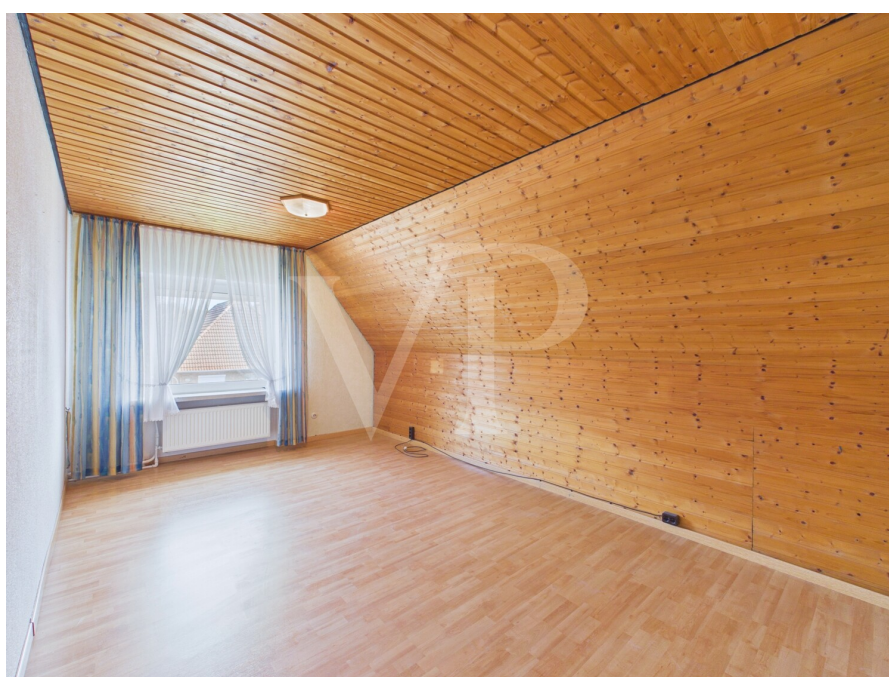
CODE DU BIEN: 26335065 - 26506 Norden

La propriété



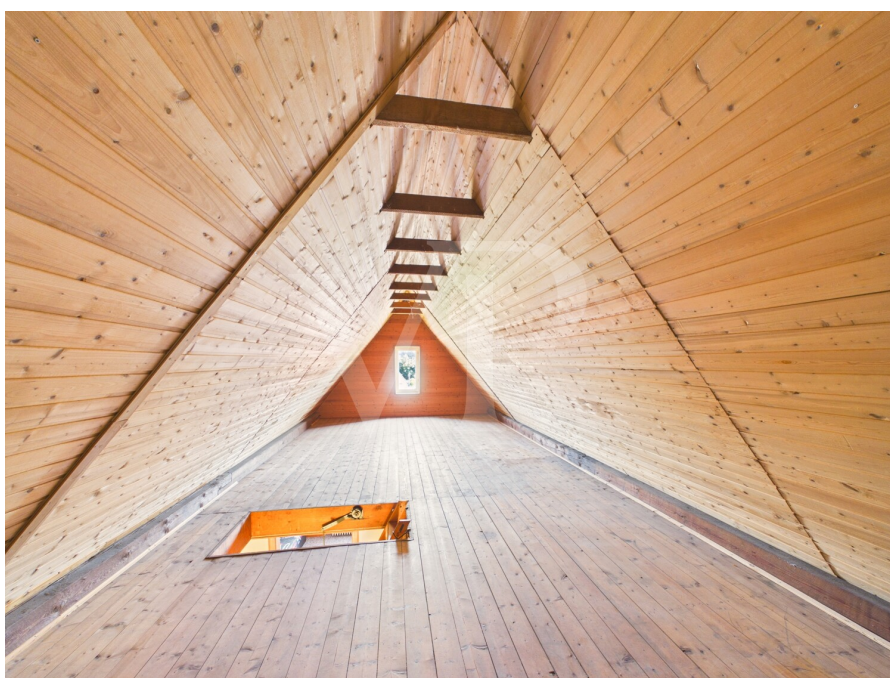
CODE DU BIEN: 26335065 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 26335065 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 26335065 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 26335065 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 26335065 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 26335065 - 26506 Norden

Une première impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1965 befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage von Norden. Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² auf einem ca. 647 m² großen Grundstück bietet die Immobilie viel Platz für Familien, Paare oder alle, die ihre Wohnräume nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Ein wesentlicher Modernisierungsschritt wurde bereits mit der vollständigen Erneuerung und Dämmung des Daches vorgenommen.

Im Inneren besteht Renovierungs- und Modernisierungsbedarf, wodurch sich zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bieten. Die solide Bausubstanz, die durchdachte Raumaufteilung sowie die Möglichkeit des ebenerdigen Wohnens schaffen dafür eine hervorragende Grundlage.

Schon der gepflegte Vorgarten mit Hecken und Rosenbüschen sowie die klassische Fassade aus rotem Klinker vermitteln einen einladenden ersten Eindruck. Die großzügige Einfahrt führt direkt zur Garage und den Außenstellplätzen.

Durch den hellen Eingangsbereich mit großen Fensterflächen gelangt man in die großzügige Diele, die alle Räume des Erdgeschosses miteinander verbindet. Hier befinden sich das helle Wohnzimmer mit großen Fensterflächen und gemütlichem Sitzbereich, die separate Küche mit viel Stauraum und Essplatz sowie ein großzügiges Schlafzimmer. Das modernisierte Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche und wird durch ein separates WC ergänzt.

Eine Echtholztreppe führt in das Obergeschoss. Dort erwarten Sie ein weiteres großzügiges Schlafzimmer, ein separates WC sowie zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Kinder-, Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer nutzen lassen. Über eine ausziehbare Treppe gelangen Sie zusätzlich auf den Dachboden, der ausreichend Lagerfläche bietet.

Besonders praktisch sind die zahlreichen Nebenflächen der Immobilie. Über einen überdachten Durchgang besteht eine direkte Verbindung zwischen der Waschküche und dem Wohnhaus.

Neben der Garage steht eine Werkstatt oder Lagerfläche für Ihre Gartengeräte und Fahrräder zur Verfügung – ideal für Hobbyhandwerker, Gartenliebhaber oder alle, die zusätzlichen Stauraum benötigen. Im Kellergeschoss befindet sich außerdem ein Vorratsraum mit Regalen sowie der Heizungsraum.

Der gepflegte Garten mit Südausrichtung auf der Rückseite des Hauses lädt mit seiner ruhigen Atmosphäre zum Entspannen, Spielen oder zu geselligen Stunden im Freien ein. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus in einem gepflegten Zustand und bietet vielseitige Möglichkeiten, individuelle Wohnräume zu verwirklichen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser Immobilie.

CODE DU BIEN: 26335065 - 26506 Norden

Détails des commodités

Einfamilienhaus
Ebenerdig bewohnbar
Saniertes Dach inkl. Dämmung
5 Zimmer
Außenstellplätze
Garage
Werkstatt
Waschküche
Zentralheizung Gas
Renovierungsbedarf
Modernisiertes Duschbad
Einbauküche
Große Fensterflächen
Helle Räume
Bevorzugte Lage
Südausrichtung
Gepflegte Außenanlage

CODE DU BIEN: 26335065 - 26506 Norden

Tout sur l'emplacement

Norden zählt zu den ältesten Städten Ostfrieslands. Mit rund 25.000 Einwohnern ist die Stadt die viertgrößte Ostfrieslands. Durch die zentrale Lage dieser Immobilie erreichen Sie die historische Norder Innenstadt mit unzähligen Einkaufsmöglichkeiten, verschiedenen Restaurants und einladenden Cafés in wenigen Minuten. Für die ärztliche Versorgung stehen Ihnen in unmittelbarer Nähe ein Ärztehaus, sowie verschiedene Ärzte, Apotheken und die Ubbo-Emmius-Klinik zur Verfügung. Darüber hinaus finden Sie am Ende der Innenstadt nicht nur ein Einkaufszentrum, sondern auch einen Bahnhof, der sowohl für den Nah- als auch für den Fernverkehr ausgelegt ist.

Die Region überzeugt mit der Nähe zur Nordsee, welche Sie in wenigen Minuten im Norder Stadtteil Norddeich erreichen. In der Umgebung verteilt finden sich verschiedene Sehenswürdigkeiten, wie die Seehundstation, ein Automobil- und Spielzeugmuseum sowie verschiedene Sport- und Freizeitaktivitäten. Ein besonderes Highlight ist die ausdrucksstarke Natur Ostfrieslands. Hier stehen Ihnen endlose Rad- und Wanderwege zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 26335065 - 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: 26335065 - 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