

Norden / Süderneuland I - Norden

Gepflegte Doppelhaushälfte mit großem Grundstück und moderner Ausstattung

CODE DU BIEN: 26418011-2



PRIX D'ACHAT: 289.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 792 m²

CODE DU BIEN: 26418011-2 - 26506 Norden / Süderneuland I - 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: 26418011-2 - 26506 Norden / Süderneuland I - Norden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26418011-2
Surface habitable	ca. 90 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2010
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	289.900 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 26418011-2 - 26506 Norden / Süderneuland I - Norden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	10.03.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	100.50 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2010

CODE DU BIEN: 26418011-2 - 26506 Norden / Süderneuland I - Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 26418011-2 - 26506 Norden / Süderneuland I - Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 26418011-2 - 26506 Norden / Süderneuland I - Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 26418011-2 - 26506 Norden / Süderneuland I - Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 26418011-2 - 26506 Norden / Süderneuland I - Norden

Une première impression

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2010 überzeugt mit einer zeitgemäßen Ausstattung, einer durchdachten Raumaufteilung und einem großzügigen Grundstück. Auf ca. 90 m² Wohnfläche und ca. 792 m² Grundstücksfläche bietet die derzeit vermietete Immobilie attraktive Voraussetzungen für eine langfristige Investition.

Das Haus verfügt über insgesamt drei gut geschnittene Zimmer, darunter zwei komfortable Schlafzimmer, die vielseitig genutzt werden können. Der offene und helle Wohnbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein und ergänzt den Wohnbereich auf ansprechende Weise.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Ein Handtuchheizkörper sowie eine angenehme Fußbodenerwärmung sorgen für zusätzlichen Komfort.

Beheizt wird die Immobilie über eine Zentralheizung mit Gastherme und Warmwasserspeicher. Ein vorhandener Glasfaseranschluss ermöglicht zudem eine schnelle und zuverlässige Internetverbindung.

Die Kunststofffenster sind mit einer Zweifachverglasung ausgestattet. Außenjalousien bieten einen wirkungsvollen Sonnen- und Sichtschutz. Darüber hinaus gehört eine Satellitenschüssel zur Ausstattung des Hauses.

In den meisten Bereichen wurden pflegeleichte Fliesen verlegt, während die Wohn- und Schlafräume mit strapazierfähigen CV-Belägen ausgestattet sind. Diese Materialauswahl eignet sich ideal für eine unkomplizierte Nutzung im Alltag.

Die großzügige Terrasse lädt zu erholsamen Stunden im Freien ein. Ein verschließbarer Abstellraum auf der Terrasse bietet praktische Unterbringungsmöglichkeiten für Gartengeräte oder saisonales Mobiliar. Der eigene Gartenbereich eröffnet zusätzliche Möglichkeiten zur individuellen Freizeitgestaltung.

Für Fahrzeuge stehen eine Garage sowie ein weiterer Stellplatz auf dem Grundstück zur Verfügung.

Insgesamt präsentiert sich diese Doppelhaushälfte als gepflegte und solide Immobilie mit zeitgemäßer Technik, ansprechender Ausstattung und einem großzügigen Grundstück. Die

bestehende Vermietung macht das Objekt besonders für Kapitalanleger interessant, die Wert auf eine langfristig nutzbare Immobilie legen.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 26418011-2 - 26506 Norden / Süderneuland I - Norden

Détails des commodités

- Doppelhaushälfte, Baujahr 2010
- Ca. 90 m² Wohnfläche
- Vermietet – interessante Kapitalanlage
- Glasfaseranschluss
- 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Handtuchheizkörper und Fußbodenerwärmung im Bad
- Zentralheizung mit moderner Gastherme und Warmwasserspeicher
- Satellitenschüssel
- Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung
- Außenjalousien für Sonnen- und Sichtschutz
- Böden überwiegend gefliest, Wohn- und Schlafräume mit CV-Belägen
- Terrasse mit verschließbarem Abstellraum
- Garage + zusätzlicher Stellplatz
- Zeitgemäßer technischer Standard

CODE DU BIEN: 26418011-2 - 26506 Norden / Süderneuland I - Norden

Tout sur l'emplacement

Süderneuland ist ein Stadtteil der ostfriesischen Stadt Norden im Landkreis Aurich in Niedersachsen. Er liegt südlich des Stadtkerns und gehört zum Übergangsbereich zwischen dem dicht bebauten Stadtgebiet und der offenen Marschlandschaft. Der Stadtteil wird in zwei Teile gegliedert – Süderneuland I und Süderneuland II – die durch die Bundesstraße 72 miteinander verbunden sind. Diese wichtige Verkehrsachse sorgt für eine gute Anbindung an die Innenstadt von Norden sowie an die umliegenden Orte und die Nordseeküste.

Die Umgebung ist geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen, weiten Wiesen und vereinzelt Gehöften, wodurch Süderneuland seinen ländlichen Charakter bewahrt hat. Zugleich finden sich im Norden des Stadtteils zunehmend Wohngebiete, die von Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten dominiert werden. Durch die Nähe zur Nordsee, insbesondere zum beliebten Küstenort Norddeich, besitzt Süderneuland eine attraktive Lage sowohl für Einheimische als auch für Touristen. Insgesamt verbindet der Stadtteil eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit einer guten infrastrukturellen Anbindung an das Stadtzentrum und die Küstenregion Ostfrieslands.

CODE DU BIEN: 26418011-2 - 26506 Norden / Süderneuland I - 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: 26418011-2 - 26506 Norden / Süderneuland I - 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