

Norden

## Appartement meublé avec goût à l'étage près de Norddeich

**CODE DU BIEN: 254180791**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX D'ACHAT: 225.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 50 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 254180791 - 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: 254180791 - 26506 Norden**

## En un coup d'œil

|                        |                       |                              |   |
|------------------------|-----------------------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN           | 254180791             | Prix d'achat                 | 225.000 EUR   |
| Surface habitable      | ca. 50 m <sup>2</sup> | Type                         | Attique   |
| Disponible à partir du | 01.01.2026            | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Pièces                 | 2                     | Modernisation / Rénovation   | 2015  |
| Chambres à coucher     | 2                     | État de la propriété         | Bon état  |
| Salles de bains        | 1                     | Technique de construction    | massif  |
| Année de construction  | 2015                  | Surface de plancher          | ca. 20 m <sup>2</sup>   |
| Place de stationnement | 1 x surface libre     | Aménagement                  | Bloc-cuisine, Balcon  |

CODE DU BIEN: 254180791 - 26506 Norden

## Informations énergétiques

|  |                      |   |                             |
|--|----------------------|---|-----------------------------|
| Type de chauffage                          | Chauffage par le sol | Certification énergétique                             | Diagnostic énergétique      |
| Chauffage                                  | Gaz                  | Consommation d'énergie                                | 100.70 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 16.07.2035           | Classement énergétique                                | D                           |
| Source d'alimentation                      | Gaz                  | Année de construction selon le certificat énergétique | 2015                        |

CODE DU BIEN: 254180791 - 26506 Norden

## La propriété



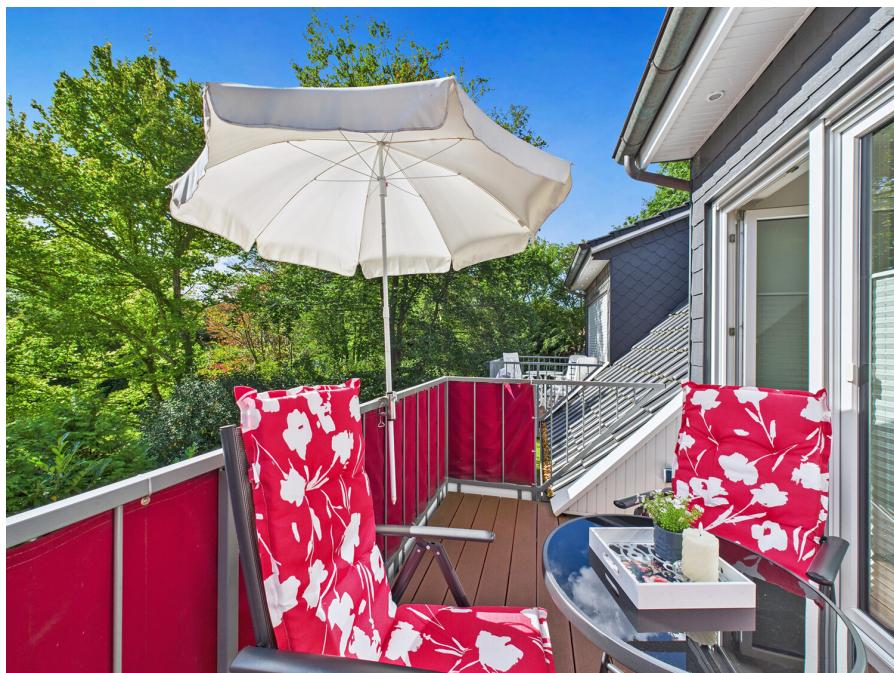
CODE DU BIEN: 254180791 - 26506 Norden

## La propriété



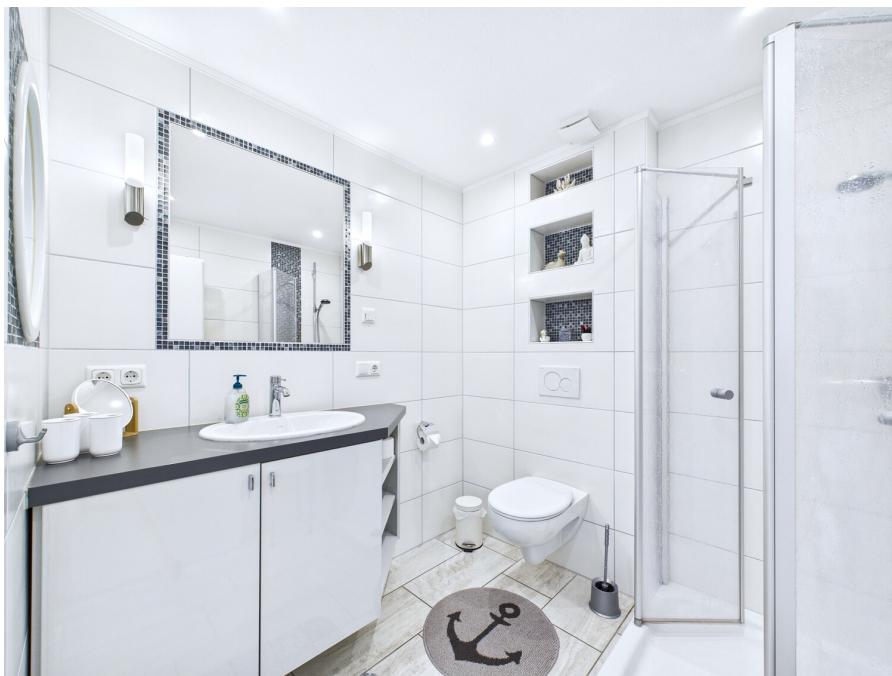
CODE DU BIEN: 254180791 - 26506 Norden

## La propriété



CODE DU BIEN: 254180791 - 26506 Norden

## La propriété



CODE DU BIEN: 254180791 - 26506 Norden

## La propriété



CODE DU BIEN: 254180791 - 26506 Norden

## La propriété



**CODE DU BIEN: 254180791 - 26506 Norden**

## Une première impression

Bienvenue dans votre nouveau chez-vous ! Cet élégant appartement mitoyen, situé au premier étage d'un immeuble moderne construit en 2015, offre un agencement bien pensé et une ambiance chaleureuse. Dès l'entrée, vous découvrirez un espace de vie ouvert comprenant salon et salle à manger, qui séduit par son volume et son accès à un balcon exposé plein sud, idéal pour profiter du soleil. Un détail charmant : la fenêtre ronde de style hublot qui relie harmonieusement le séjour à la salle de bains. Cette dernière est lumineuse et moderne. À ce même étage se trouvent également une chambre confortable et un cellier pratique abritant le système de chauffage individuel et offrant un emplacement pour un lave-linge. Un escalier en bois massif de qualité mène aux combles aménagés, qui offrent un espace généreux et modulable, parfait pour une chambre supplémentaire, un bureau ou un atelier. Les puits de lumière garantissent une atmosphère lumineuse et accueillante. Cet espace est considéré comme une surface habitable et n'est pas inclus dans la surface habitable indiquée. Ce bien attrayant est complété par un local de rangement extérieur et une place de parking privative. Information complémentaire : Aucune autorisation de location saisonnière n'a été obtenue. Le mobilier est inclus dans le prix de vente.

CODE DU BIEN: 254180791 - 26506 Norden

## Détails des commodités

- gepflegter Zustand
- Elektrische Rollläden
- eigene Heizung
- Fußbodenheizung
- Abstellraum mit Strom
- moderne Einbauküche
- PKW-Stellplatz
- geringes Hausgeld

**CODE DU BIEN: 254180791 - 26506 Norden**

## Tout sur l'emplacement

Die Stadt Norden ist eine der beliebtesten Ausflugsziele für Besucher an der Nordsee und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Im Nachbarort Norddeich, welcher die einmalige Naturregion Ostfrieslands widerspiegelt, gibt es eine Fähr-Anbindung zu den ostfriesischen Inseln Juist und Norderney, sowie einen herrlichen Sonnenstrand direkt am Weltnaturerbe Wattenmeer.

Endlos lange Deiche und ein dichtes Radwegenetz laden zum Radeln und Wandern inmitten ausdrucksstarker Naturschönheiten im ganz besonderen Nordseeklima ein.

Im nahegelegenen Stadtkern von Norden finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie das Norder Krankenhaus. Beim Schlendern durch die Gassen, erwarten Sie verschiedene Restaurants und gemütliche Cafés. Des weiteren sind Schulen und auch Kindergärten problemlos erreichbar.

Über die A28 und A31 sowie die B72 ist Norden gut erreichbar, zudem verfügt die Stadt über einen Bahnhof, der sowohl für den Nah- als auch Fernverkehr ausgelegt ist.

**CODE DU BIEN: 254180791 - 26506 Norden**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 100.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 254180791 - 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)