

Norden

Stadtleben im Herzen von Norden: Ihr zentrales Zuhause

????????? ??????????: 24418033



www.von-poll.com

???? ??????: 124.000 EUR • ??????????: ca. 120 m² • ?????????: 4 • ??????? ????: 347 m²

???????? ??????????: 24418033 - 26506 Norden

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24418033 - 26506 Norden

?? ??? ??????

???????? ??????????	24418033	????? ???????	124.000 EUR
????????????	ca. 120 m ²	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	????????????????
???????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	4	????? ??????????????	2003
???????????????? ???	3	?????????	????????
????????????		????????????????	
????????????	2	????????????????????	ca. 0 m ²
????? ?????????????	1930	??????	

???????? ??????????: 24418033 - 26506 Norden

?????????????? ????????????

?????????? ??????????	?????????? ???????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	GAS	????????? ??????? ??????????????	386.50 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	11.04.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	H
????? ?????????????	???????		

???????? ??????????: 24418033 - 26506 Norden

?? ?????????



???????? ??????????: 24418033 - 26506 Norden

?? ?????????



???????? ??????????: 24418033 - 26506 Norden

?? ?????????



???????? ??????????: 24418033 - 26506 Norden

?? ?????????



???????? ??????????: 24418033 - 26506 Norden

?? ?????????



???????? ??????????: 24418033 - 26506 Norden

??? ?????? ???????????

Dieses zentral gelegene Einfamilienhaus bietet Ihnen ein gemütliches Wohnen in ruhiger Lage. Auf ca. 120 m² Wohnfläche heißt Sie Ihr neues Zuhause im Herzen von Norden willkommen, bietet Platz für die ganze Familie und ermöglicht zudem auch ein ebenerdiges Wohnen. Der großzügige Eingangsbereich begrüßt Sie bereits zu Beginn und ermöglicht das Abstellen von Ihren Fahrrädern im Trockenen. Von hier gelangen Sie in den angrenzenden Flur, der Ihnen als Zentrum der Immobilie den Zugang zu allen Räumen im Erdgeschoss ermöglicht. Ein zeitloses Wannenbad mit einem WC und einem Waschbecken, welches auch über Anschlüsse für Ihren Trockner und Ihre Waschmaschine verfügt, grenzt direkt an den Anfangsbereich des Flures. Folgen Sie dem Verlauf des Flures führt Sie dieser zu einem Schlafzimmer sowie einem großen Wohn- und Esszimmer. Im hinteren Bereich gelangen Sie zuletzt auch in die Küche, welches das Erdgeschoss abschließt. Zurück im Eingangsbereich erreichen Sie über die Treppe das Obergeschoss. Auch dieses bietet Ihnen ein attraktives Raumangebot. Zwei Schlafzimmer, welche sich alternativ auch Gästezimmer oder Büro anbieten, sind hier ebenso zu finden wie ein weiteres Wannenbad.

???????? ??????????: 24418033 - 26506 Norden

????????????????? ??? ???? ?????

- zentrumsnah
- ebenerdiges Wohnen
- drei schlafzimmer
- großes wohnzimmer
- zwei badezimmer

??????? ???????: 24418033 - 26506 Norden

??? ??? ??? ???????????

Die Stadt Norden zählt zu den ältesten Städten Ostfrieslands und überzeugt mit einer historischen Innenstadt, welche Sie in kürzester Zeit fußläufig erreichen können. Hier werden Ihnen vielzählige Einkaufsmöglichkeiten geboten. Darüber hinaus weist die Innenstadt eine Vielzahl an Restaurants und Cafés auf, in denen Sie entspannte Nachmittage oder Abende in gemütlicher Atmosphäre mit Ihren Liebsten verbringen können. Zudem ist auch das Einkaufszentrum Norder Tor in wenigen Minuten zu erreichen. Dort finden Sie neben weiteren Einkaufsmöglichkeiten auch ein Fitnessstudio. Die ärztliche Versorgung wird Ihnen in unmittelbarer Nähe durch mehrere Apotheken, Ärzte sowie die Ubbo-Emmius-Klinik garantiert. Einige Schulen und Kindergärten finden sich ebenfalls in Ihrer direkten Umgebung. Neben der Norder Innenstadt profitiert die Stadt vor allem von der Nähe zur Nordsee. So haben Sie die Möglichkeit im Stadtteil Norddeich, welcher nur wenige Kilometer von Ihrem neuen Zuhause entfernt ist, gemütliche Abende in herrlicher Atmosphäre direkt an der Wasserkante zu verbringen. Und sollten Sie mal Lust auf einen kleinen Ausflug verspüren, können Sie bequem mit der Fähre von Norddeich zu einer der ostfriesischen Inseln - Norderney oder Juist – fahren und die warmen Sommertage an den endlosen Sandstränden oder bei einer Radtour durch die ausdrucksstarke und vielfältige Natur genießen. Die Stadt Norden ist problemlos über die A31 sowie die B72 zu erreichen. Darüber hinaus verfügt die Stadt Norden über einen Bahnhof, den Sie ebenfalls fußläufig erreichen können. Dieser ist sowohl für Nah- als auch für den Fernverkehr ausgelegt. Somit lassen sich auch größere Städte wie Aurich oder Emden mit dem Bus oder dem Zug erreichen.

??????? ???????: 24418033 - 26506 Norden

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 386.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

???????? ??????????: 24418033 - 26506 Norden

?????????????? ???????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / ?????????? ???????

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com