

Norden

Gepflegtes Zuhause mit Gartenidylle – Reihenendhaus nahe Norddeich

????????? ??????????: 25418099



www.von-poll.com

???? ??????: 215.000 EUR • ??????????: ca. 112 m² • ??????: 4 • ?????? ????: 334 m²

??????? ?????????: 25418099 - 26506 Norden

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 25418099 - 26506 Norden

?? ??? ??????

???????? ?????????	25418099	???? ?????	215.000 EUR
????????	ca. 112 m²	????????	Käuferprovision
????? ?????	????????????? ?????		beträgt 3,57 % (inkl.
????????????? ???	01.12.2025		MwSt.) des
????????	4		beurkundeten
????????????? ???	3	????????	Kaufpreises
????????		????????????	???????
????????	1	????????	WC ??????????,
????? ?????????????	1984		?????,
????? ?????????????	1 x ????????????		???????????????
	????? ?????????????		???????, ????????

??????? ?????????: 25418099 - 26506 Norden

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

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

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

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

VERBRAUCH

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

?????

??????

137.70 kWh/m²a

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

14.10.2035

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

E

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

?????

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

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

1984

???????? ?????: 25418099 - 26506 Norden

?? ???????



???????? ??????????: 25418099 - 26506 Norden

?? ?????????



???????? ?????????: 25418099 - 26506 Norden

?? ?????????



???????? ??????????: 25418099 - 26506 Norden

?? ????????



???????? ?????????: 25418099 - 26506 Norden

?? ?????????



???????? ?????????: 25418099 - 26506 Norden

?? ?????????



???????? ?????: 25418099 - 26506 Norden

?? ???????



???????? ??????????: 25418099 - 26506 Norden

?? ?????????



???????? ??????????: 25418099 - 26506 Norden

?? ?????????



??????? ?????????: 25418099 - 26506 Norden

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

Dieses charmante Reihenendhaus wurde im Jahr 1984 in solider Massivbauweise errichtet und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das Grundstück umfasst rund 1.918 m² und ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz aufgeteilt, sodass der Immobilie ein Anteil von etwa 334 m² zugeordnet ist. Die Wohnfläche beträgt ca. 112 m² und bietet durchdacht geschnittene Räume auf drei Ebenen.

Im Erdgeschoss empfängt ein praktischer Windfang mit angrenzendem Gäste-WC die Bewohner und Gäste. Anschließend öffnet sich der helle Flur zu einer modernen Küche mit Einbauküche sowie zum großzügigen Wohn- und Essbereich. Von hier aus gelangt man direkt auf die sonnige Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten – ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien.

Das Obergeschoss beherbergt drei gut geschnittene Zimmer – ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als zweites Kinderzimmer oder Büro nutzen lässt. Das große Tageslichtbad ist mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken und WC ausgestattet.

Im Kellergeschoss stehen zwei zusätzliche Räume zur Verfügung, die als Hauswirtschafts-, Lager- oder Hobbyräume genutzt werden können. Eine Gas-Brennwerttherme, die 2010 erneuert wurde, sorgt effizient für Wärme und Warmwasser.

Zur Ausstattung zählen Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Außenrollläden, sowie ein komplett eingefriedetes Grundstück, das Privatsphäre und Sicherheit bietet. Eine Garage rundet dieses attraktive Angebot ab.

Dieses Reihenendhaus verbindet gemütliches Wohnen mit einer praktischen Raumaufteilung und einem gepflegten Umfeld – perfekt für Familien oder Paare, die Wert auf ein harmonisches Zuhause legen.

??????? ?????????: 25418099 - 26506 Norden

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

- Reihenendhaus
- aufgeteilt nach WEG
- moderne Einbauküche
- großes Wohnzimmer
- drei Schlafzimmer
- ausgebauter Dachboden
- Gäste-WC
- Rollläden
- Markise
- uneinsehbarer Garten
- Sonnenterrasse
- Garage
- Gartenhaus

??????? ???????: 25418099 - 26506 Norden

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

Die Immobilie befindet sich in der charmanten Küstenstadt Norden, einer der ältesten Städte Ostfrieslands, im Landkreis Aurich. Die Stadt überzeugt durch ihre ausgewogene Mischung aus historischer Atmosphäre, maritimem Flair und guter Infrastruktur. Besonders beliebt ist Norden bei Naturliebhabern, Familien und Ruhesuchenden – ebenso wie bei Touristen, die die Nähe zur Nordsee schätzen.

Das Objekt liegt in ruhiger und gewachsener Wohnlage, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Hier finden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken sowie Cafés und Restaurants. Der beliebte Marktplatz mit Ludgeri-Kirche ist ein kultureller Mittelpunkt und lädt zum Verweilen ein.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Nordseeküste: Der bekannte Küstenort Norddeich mit Fähranbindung zu den Inseln Norderney und Juist ist in wenigen Autominuten erreichbar. Dort finden sich auch der Sandstrand, das Erlebnisbad „Ocean Wave“, das Seehundstation Nationalpark-Haus sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, der Bahnhof Norden verbindet die Stadt direkt mit Emden, Leer und weiteren ostfriesischen Städten. Über die B72 ist auch die überregionale Anbindung Richtung Aurich oder Emden gewährleistet.

Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus Wohnkomfort, Erholung und guter Erreichbarkeit – sowohl für den Eigenbedarf als auch als Kapitalanlage interessant.

??????? ?????????: 25418099 - 26506 Norden

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 137.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

???????? ??????????: 25418099 - 26506 Norden

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

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com