

**Norden**

?????????, ?????????? ??? ??????? ???????????? ??? ?????? ?????  
????? ?? ??????? ?? ?????? ?????????? ??? Norden

?????? ??????: 24418113



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

???? ??????: 280.000 EUR • ????????: ca. 70 m<sup>2</sup> • ??????: 2

?????? ?????: 24418113 - 26506 Norden

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

????????? ??????????: 24418113 - 26506 Norden

## ?? ??? ??????

????????? ??????????	24418113
???????????	ca. 70 m <sup>2</sup>
?????????	2
?????????? ???	1
?????????	
?????????	1
???? ????????????	2022
????? ????????????	1 x ??????????? ?????? ???????????

????? ????????	280.000 EUR
???????????	???????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ????????????	???????
???????	???????????

????????? ??????????: 24418113 - 26506 Norden

## ????????????? ??????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	BEDARF
???? ??????????	?????? ??????????? ???? / ?????	15.60 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????	31.10.2032	A+
????????????? ??????	?????? ??????????? ???? / ?????	2021
???		?????????????

?????? ?????: 24418113 - 26506 Norden

?? ??????



?????? ??????: 24418113 - 26506 Norden

?? ??????



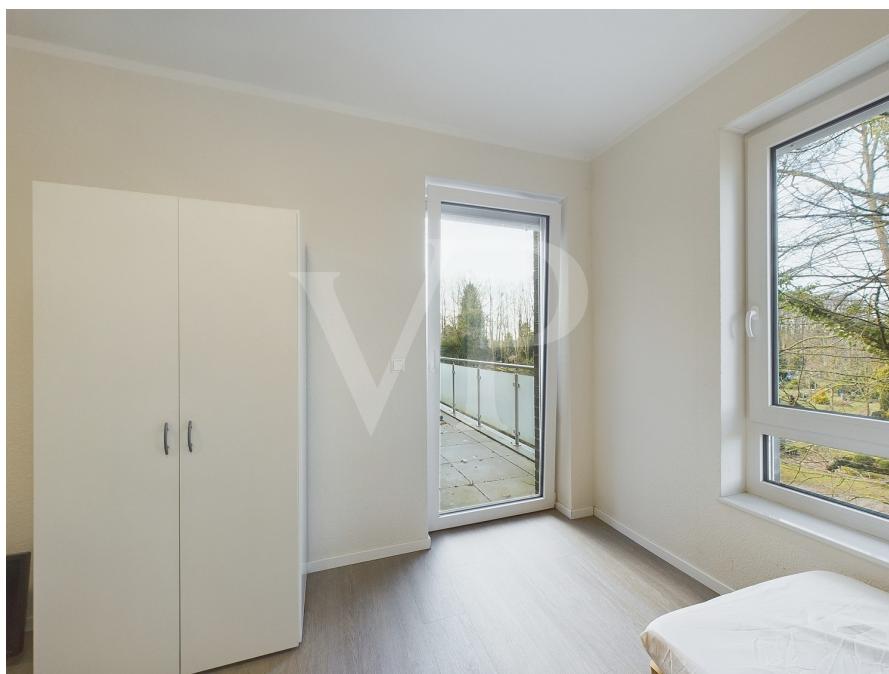
???????? ?????: 24418113 - 26506 Norden

?? ???????



?????? ??????: 24418113 - 26506 Norden

?? ??????



?????? ??????: 24418113 - 26506 Norden

## ??? ????? ??????

???? ?? ????????, ?????????? ??? ?? ?????? ?????????? ?? ??????? 70 ?.?. ?????? ??????????  
????????? ??? ?????? ?????? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ?? 2022. ??????? ??  
?????? ??? ?? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????? ?? ??????. ?????????? ???  
?????????, ??????? ?? ??? ?????? ??????. ??? ??, ?? ?????? ??? ??????? ??????? ?? ??????  
????????? ?? ?????? ??????. ??? ?? ?????? ?????? ??? ??????? ??? ??????? ?????? ??????????,  
? ?????? ??????? ??? ??????? ??? ??????????, ??????? ?????????? ?????? ??? ??????? ??????????  
????? ?? ?????? ?? ?? ?????????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??????????  
????. ??? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ??? ??????????  
????? ??? ??????????. ?? ?????????? ?????????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????  
????????? ??????. ?? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ??? ??????????  
?? ?????????? ?????? ??????. ? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ???  
????? ?????? ??????. ??? ?? ?????????? ? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????? ??????????,  
???? ?? ?????????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ??? ??????. ??? ?? ??????  
????? ?????????? ?? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ??????. ?? ?????????? ??? ?????? ??? ?? ??????  
???????????, ??? ?????? ?? ?????? ?????? ??? ??????. ?? ?????? ??? ?????????? ??????????????  
???????????, ?????????? ?????? ??????.

?????? ??????: 24418113 - 26506 Norden

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

- Seniorengerecht
- Hochwertig
- KfW 55 EE-Standard
- Inklusive Einbauküche
- Dreifachverglasung
- Elektrische Außenjalousien
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage mit Energierückgewinnung
- Wärmepumpe
- Warmwasser über Solarthermie
- Mit Personenaufzug
- Großer Balkon
- PKW-Stellplatz
- Großer Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss

?????? ??????: 24418113 - 26506 Norden

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

Diese Wohnung befindet sich in einer ruhigen und zentralen Lage der Stadt Norden.

In der näheren Umgebung erreichen Sie unzählige Einkaufsmöglichkeiten, sowie die Norder Innenstadt - auch fußläufig.

Norden zählt zu den ältesten Städten Ostfrieslands. Mit rund 25.000 Einwohnern ist die Stadt die viertgrößte Ostfrieslands. Die historische Norder Innenstadt und ein Einkaufszentrum bieten unzählige Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Restaurants und einladende Cafés. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind innerhalb weniger Minuten erreichbar, ebenso wie Ärzte und Schulen.

Die Region überzeugt insbesondere durch die Nähe zur Nordsee, welche Sie von hieraus innerhalb von ca. 10 Minuten mit dem Auto problemlos erreichen können. Von dort aus können Sie bequem mit der Fähre zu den ostfriesischen Inseln Norderney oder Juist gelangen.

Die Stadt Norden bietet mit dem ortseigenen Bahnhof eine gute Anbindung auch an größere Städte.

?????? ??????: 24418113 - 26506 Norden

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 15.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.



VON POLL  
REAL ESTATE

?????? ??????: 24418113 - 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](http://www.von-poll.com)