Norden

# Raum für Ihre eigenen Ideen - Renovierungsbed. EFH in ruhige Lage von Norden

***??????? ????????: 25418051***

**???? ??????: 179.000 EUR • ?????????: ca. 107 m² • ???????: 6 • ?????? ???: 800 m²**

**??????? ????????: 25418051 - 26506 Norden**

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

**??????? ????????: 25418051 - 26506 Norden**

# ?? ??? ?????

| | |
|---|---|
| ??????? ???????? | 25418051 |
| ????????? | ca. 107 m² |
| ????? ?????? | ?????????? ????? |
| ??????? | 6 |
| ????????? ??? ???????? | 4 |
| ???????? | 2 |
| ???? ?????????? | 1962 |
| ????? ?????????? | 2 x ?????????? ????? ?????????? |

| | |
|---|---|
| ???? ?????? | 179.000 EUR |
| ????? | ?????????? ??????????? |
| ????????? | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| ???? ??????????? | 2015 |
| ??????? ?????????? | ?????? |
| ?????? | ???????, WC ??????????, ?????, ?????, ????????????? ???????, ???????? |

**??????? ????????: 25418051 - 26506 Norden**

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

| | |
|---|---|
| ????????? ????????? | ???????? ???????? |
| ???? ????????? | ????? |
| ?????????? ????????????? ?????? ??? | 14.05.2035 |
| ???? ????????? | ????? |

| | |
|---|---|
| ?????????????? ????????? | BEDARF |
| ?????? ?????? ????????? | 271.80 kWh/m²a |
| ????????? ?????????? ???????? | H |
| ???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ????????????? | 1967 |

**??????? ????????: 25418051 - 26506 Norden**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25418051 - 26506 Norden**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25418051 - 26506 Norden**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25418051 - 26506 Norden**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25418051 - 26506 Norden**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25418051 - 26506 Norden**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25418051 - 26506 Norden**

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

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1967, das sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 800 m² befindet. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 107 m², die sich über sieben Zimmer verteilen. Dazu gehören vier Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine Familie oder mehrere Bewohner bieten. Das Haus ist ebenerdig bewohnbar und verfügt über zwei Badezimmer, die jeweils funktional gestaltet sind.

Der Zustand der Immobilie ist renovierungsbedürftig, jedoch wurden im Jahr 2015 die Fenster im Wohn- und Esszimmer erneuert. Zusätzlich wurde ca. 2010 eine Dachdämmung installiert. Das Haus ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die mit Gas betrieben wird. Ein Kachelofen ergänzt das Heizsystem und sorgt in der kalten Jahreszeit für gemütliche Stunden.

Die Ausstattung des Hauses ist einfach gehalten, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihr neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Nebengebäude, welches zusätzliche Räumlichkeiten für eine Werkstatt oder wirtschaftliche Zwecke bietet. Für Fahrzeuge stehen eine Garage sowie zwei weitere PKW-Stellplätze zur Verfügung, was ausreichend Platz für Besucher oder mehrere Fahrzeuge schafft.

Das eingewachsene Grundstück bietet Potenzial für eine ansprechende Gartengestaltung und lädt dazu ein, Freizeit und Erholung im Grünen zu genießen. Die Lage ist ruhig und dennoch gut angebunden, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in der näheren Umgebung zu finden sind.

Dieses Einfamilienhaus stellt eine interessante Option für handwerklich begabte Familien dar, die sich den Traum vom Eigenheim nach ihren persönlichen Vorstellungen erfüllen möchten. Eine Besichtigung vermittelt Ihnen einen umfassenden Eindruck der Möglichkeiten, die diese Immobilie bietet.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Termins.

**??????? ????????: 25418051 - 26506 Norden**

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

Gasheizung
Kachelofen
Außenjalousien
Kunstofffenster
Nebengebäude m. Werkstatt und Wirtschaftsraum
Garage
2 PKW-Stellplätze
Eingewachsenes Grundstück
Ebenerdig bewohnbar

**??????? ????????: 25418051 - 26506 Norden**

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

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in der Stadt Norden, unweit der Küste. Die historische Stadt hat alles zu bieten, was Sie für das tägliche Leben benötigen.
Im Umkreis finden Sie neben Einkaufsmöglichkeiten auch einladende Restaurants und Cafés im Bereich der Innenstadt.

Die Siedlungsrandlage stellt eine ideale Anbindung an die Bundesstraße 72 her, welche direkt zum wunderschönen Norddeich führt. Für die nahtlose medizinische Versorgung stehen Ihnen Fachärzte, Apotheken und das ansässige Krankenhaus zur Verfügung. Die Stadt Norden verfügt ebenfalls über einen eigenen Bahnhof, wodurch eine Anbindung an den Schienenverkehr gegeben ist. Das gut ausgebaute Straßennetz stellt zudem eine zentrale Anbindung für verschiedenste Autofahrten dar.

Die Nähe zur Küste bietet besondere Anreize für eine ausgewogene Freizeitgestaltung. Für einen Ausflug auf die ostfriesischen Inseln Juist oder Norderney können Sie den in Norddeich vorhandenen Fähranleger nutzen.
Die besondere Natur im Bereich der Küstenlandschaft ist weit über die Ortsgrenzen bekannt und wird von vielen als Sehnsuchtsort betrachtet.

Sämtliche Bildungseinrichtungen sind in Norden vorhanden, weshalb der gesamte Bildungsweg ohne große Entfernungen bewältigt werden kann.

Nutzen Sie diese besondere Möglichkeit und nennen Sie diese atemberaubende Urlaubsregion Ihr neues Zuhause.

**??????? ????????: 25418051 - 26506 Norden**

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 271.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
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.

**??????? ????????: 25418051 - 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