Norden

Modernisierte Doppelhaushälfte mit Sauna und Garten in zentraler Lage von Norden

??????? ????????: 25418066

???? ??????: 234.000 EUR • ?????????: ca. 100 m^2 • ???????: 3 • ?????? ???: 274 m^2

??????? ????????: 25418066 - 26506 Norden

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

??????? ????????: 25418066 - 26506 Norden

?? ??? ?????

??????? ????????	25418066
?????????	ca. 100 m²
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1895

???? ??????	234.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2019
??????? ??????????	??????
??????	???????, ??????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25418066 - 26506 Norden

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	18.10.2027
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	277.10 kWh/m²a
???????? ??????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1895

??????? ????????: 25418066 - 26506 Norden

?? ???????

??????? ????????: 25418066 - 26506 Norden

?? ???????

??????? ????????: 25418066 - 26506 Norden

?? ???????

??????? ????????: 25418066 - 26506 Norden

?? ???????

??????? ????????: 25418066 - 26506 Norden

?? ???????

??????? ????????: 25418066 - 26506 Norden

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

Willkommen in dieser modernen Doppelhaushälfte, welche durch seine helle, freundliche Atmosphäre und durchdachte Raumgestaltung besticht.

Beim Betreten der Immobilie empfängt Sie ein großzügiger Flur, der mit viel Tageslicht durchflutet wird und sofort ein Gefühl von Wärme und Offenheit vermittelt. Dieser Eingangsbereich lädt dazu ein, sich sofort zu Hause zu fühlen.
Geradeaus auf der rechten Seite erwartet Sie das großzügige Schlafzimmer – ein ruhiger Rückzugsort, der zum Entspannen und Träumen einlädt. Das Zimmer besticht durch seine angenehme Helligkeit und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.
Links vom Flur aus gelangen Sie in den praktischen Hauswirtschaftsraum, der nicht nur Stauraum für Waschmaschine, Trockner und Co. bietet, sondern auch den Zugang zur gemütlichen, überdachten Sonnenterrasse ermöglicht. Hier können Sie bei jedem Wetter entspannte Stunden im Freien genießen – sei es beim Frühstück im Sonnenschein oder beim abendlichen Glas Wein.

Ebenfalls auf der linken Seite, direkt neben dem Eingangsbereich, befindet sich die moderne Küche, welche mit einer hochwertigen Einbauküche aus dem Jahr 2011 ausgestattet ist. Hier macht Kochen Spaß – die zeitgemäße Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Von der Küche aus erreichen Sie den Heizungsraum, in dem sich die Heizung aus dem Jahr 2011 befindet. Das angrenzende Badezimmer wurde ebenfalls im Jahr 2011 modernisiert und präsentiert sich mit stilvoller Ausstattung sowie einer angenehmen Wohlfühlatmosphäre.
Über die Küche erreichen Sie das große Wohnzimmer. Dieses bildet das Herzstück des Hauses: Es ist lichtdurchflutet, geräumig und perfekt geeignet für gesellige Abende mit Familie und Freunden oder ruhige Stunden allein. Über die Treppe im angrenzenden Flur gelangen Sie ins Obergeschoss, wo zwei Zimmer zu einem großen, offenen Raum verbunden sind – ideal als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Rückzugsort. Die offene Gestaltung schafft eine luftige Atmosphäre und viel Flexibilität bei der Nutzung.

Der liebevoll gepflegte Garten lädt zum Verweilen ein: Die pflegeleichte Bepflanzung sorgt für eine grüne Oase der Ruhe. Über die überdachte Terrasse erreichen Sie den praktischen Schuppen – hier findet alles seinen Platz: Gartengeräte, Fahrräder oder andere Utensilien. Besonders hervorzuheben ist die integrierte Sauna im Schuppen, die Wellness-Momente direkt vor Ihrer Haustür ermöglicht und für pure Entspannung sorgt.

Dieses Haus verbindet modernen Komfort mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem liebevoll gestalteten Außenbereich. Es bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen zu gestalten und sich rundum wohlzufühlen.

??????? ????????: 25418066 - 26506 Norden

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

Diese Immobilie befindet sich in einer zentralen Wohnsiedlung in der Stadt Norden. Norden, ist die nordwestlichste Stadt auf Deutschlands Festland und zählt zu den ältesten Städten Ostfrieslands.

Die Stadt überzeugt insbesondere durch das anerkannte Nordseeheilbad Norden-Norddeich, welches gleichzeitig über einen eigenen Fährhafen zu den ostfriesischen Inseln Juist und Norderney verfügt. Endlose Fahrrad- und Wanderwege führen unter dem Deich entlang der Nordsee oder durch weite Felder. Hier spiegelt die einzigartige Natur rund um das Wattenmeer und die Sandstrände, und liegt in unmittelbarer Nähe zur Nordsee, dem Wattenmeer und den Sandstränden, welche die einmalige und begehrte Natur Ostfrieslands widerspiegeln.

Verschiedene Supermärkte für den alltäglichen Bedarf, sowie eine Grundschule und weiterführende Schulen befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Die Norder Innenstadt mit seiner attraktiven Fußgängerzone liegt ebenfalls in geringer Entfernung, schlendern und bummeln Sie gemütlich durch dieses kleine malerische Örtchen und lassen Sie sich von den historischen Gebäuden faszinieren.
Für die ärztliche Versorgung stehen Ihnen in unmittelbarer Nähe Apotheken und Ärzte zur Verfügung.

Nächstgrößere Städte wie Aurich oder Emden erreichen Sie problemlos über die B72 und die B210. Darüber hinaus verfügt die Stadt Norden über einen ortseigenen Bahnhof, der sowohl für den Nah- als auch für den Fernverkehr ausgelegt ist. So können Sie weitere Strecken auch bequem mit der Bahn bewältigen.

??????? ????????: 25418066 - 26506 Norden

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.10.2027.
Endenergiebedarf beträgt 277.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1895.
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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

??????? ????????: 25418066 - 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