

Norden

Olyan közel az Északi-tengerhez - nyaralója kiváló helyen Norddeichben

VP azonosító: 254180881

EXKLUSIV



VON POLL
IMMOBILIEN

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 239.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 38 m² • SZOBÁK: 2 • FÖLDTERÜLET: 229 m²

VP azonosító: 254180881 - 26506 Norden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 254180881 - 26506 Norden

Áttekintés

VP azonosító	254180881
Hasznos lakótér	ca. 38 m ²
Teto formája	Konytteto
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1968
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	239.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 20 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 254180881 - 26506 Norden

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	327.50 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.06.2035	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1968

VP azonosító: 254180881 - 26506 Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 254180881 - 26506 Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 254180881 - 26506 Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 254180881 - 26506 Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 254180881 - 26506 Norden

Az elso benyomás

Csupán egy kohajításnyira a gáttól, ez az ikerház pihentető tartózkodásra csábít az Északi-tenger partján. Második otthonként vagy vendégek számára nyaralóapartmanként is használható. Kiváló elhelyezkedése mellett az 1968-ban épült ingatlan jól megtervezett elrendezéssel büszkélkedhet, amely zökkenomentesen integrálja a körülbelül 38 négyzetméteres, egyszintes lakóteret. Belépéskor a barátos eloszobában találja magát, amely a szomszédos zuhanyzós fürdőszobába vezet WC-vel és mosdóval, valamint közvetlenül a tágas étkezés konyhába. Ez a központi helyiség hozzáférést biztosít a földszint többi helyiségehez, és egy idotlen stílusú, beépített konyhával rendelkezik. Az ingatlanban található egy kandalló is, amelyet jelenleg gazdasági okokból televízióállványná alakítottak át, de egy kéményseprovel való konzultáció után potenciálisan újra bekapcsolható. A nappaliból a kültéri teraszra lehet kijutni. Délnyugati tájolásának köszönhetően Ön és vendégei zavartalanul élvezhetik a napsütést egy strandolás után, és az estét grillezéssel zárhatják. Négylábú barátja is felügyelet nélkül játszhat itt, mivel a kültéri terület kerített. Bent a hálószoba a nappalihoz csatlakozik, kiegészítve a földszinti lakóteret. Egy kis folyosó teszi teljessé a földszintet, ahonnan az átalakított felso szintre juthatunk, amely tárolásra is használható. Az emeleten további tárolóhelyeket talál a folyosón, valamint egy szomszédos szobát, amelyet jelenleg privát hálószobaként használnak, de nem adják bérbe vendégeknek. Ez a nyaraló egy társasházi lakásszövetkezet (WEG) része, amely bizonyos előnyöket kínál, például a funyírást, így Ön és vendégei teljes mértékben élvezhetik a tartózkodásukat. Érdekli? Használja ki ezt a lehetőséget, és egyeztessen velünk egy megtekintési idopontot. Örömmel válaszolunk minden kérdésére személyesen – vagy előzetesen telefonon, akár hétvégén is, a +49 4931 95 75 40 számon.

VP azonosító: 254180881 - 26506 Norden

Részletes felszereltség

- Ebenerdiges Wohnen
- Südwest-Terrasse
- Sackgassenlage
- Direkt an der Nordsee
- Möglichkeit eines Kamins
- Einbauküche
- Vollständig ausgestattete FeWo

VP azonosító: 254180881 - 26506 Norden

Minden a helyszínrol

Das Nordseeheilbad Norddeich gehört zu den beliebtesten Kurorten der gesamten Nordseeküste und überzeugt nicht nur durch die ausgeprägte Infrastruktur, sondern auch durch die zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, wie Beachsoccer, Volleyball, Reiten und Wassersport. Von Ihrem neuen zu Hause aus, erreichen Sie in nur wenigen Metern den Norddeicher Strand und den Hafen mit Fährverbindung zu den wunderschönen Ostfriesischen Inseln Juist und Norderney. Ärzte, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich auf der Norddeicherstraße und sind gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch eine Grundschule liegt in unmittelbarer Nähe, weiterführende Schulen sind in Norden vertreten, welche mit dem Fahrrad oder mit dem Bus gut zu erreichen sind. Norddeich lässt somit keinen Wunsch offen und freut sich darauf, Sie mit einem herzlichen „Moin“ begrüßen zu dürfen.

VP azonosító: 254180881 - 26506 Norden

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 327.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

VP azonosító: 254180881 - 26506 Norden

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com