Norden

Ein Stück Norder Stadtgeschichte zum Leben erwecken - denkmalgeschützte Altbauvilla

VP azonosító: 24418025

VÉTELÁR: 199.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 190 m^2 • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 880 m^2

VP azonosító: 24418025 - 26506 Norden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24418025 - 26506 Norden

Áttekintés

VP azonosító	24418025
Hasznos lakótér	ca. 190 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	7
Hálószobák	4
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1902
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	199.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 15 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 24418025 - 26506 Norden

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelez?

VP azonosító: 24418025 - 26506 Norden

Az ingatlan

VP azonosító: 24418025 - 26506 Norden

Az ingatlan

VP azonosító: 24418025 - 26506 Norden

Az ingatlan

VP azonosító: 24418025 - 26506 Norden

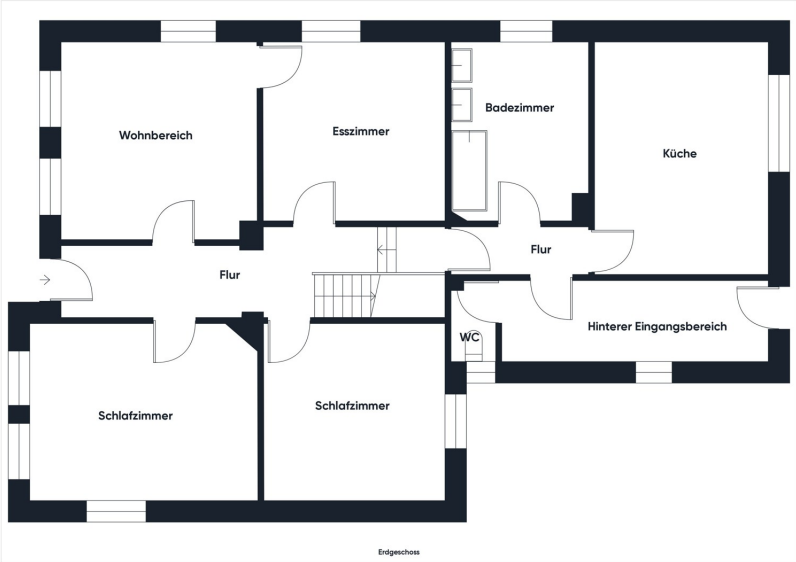
Az ingatlan

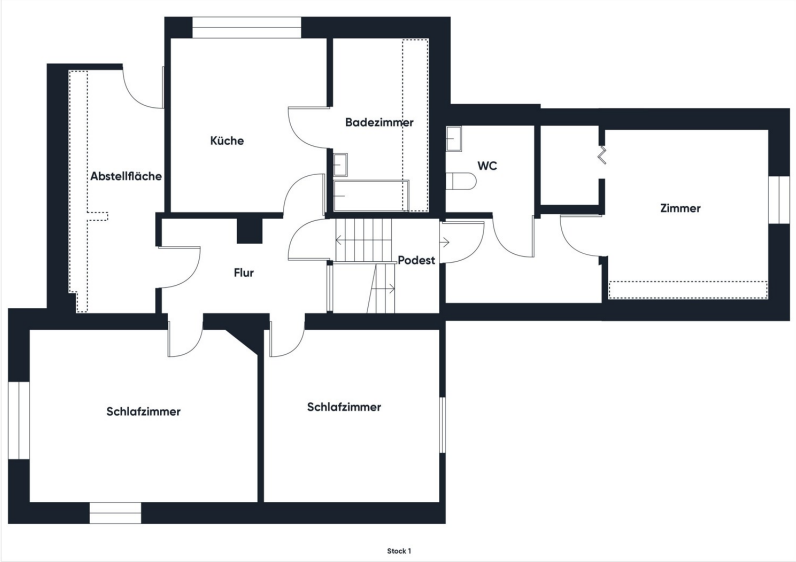
VP azonosító: 24418025 - 26506 Norden

Az ingatlan

VP azonosító: 24418025 - 26506 Norden

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 24418025 - 26506 Norden

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht eine denkmalgeschützte Stadtvilla in Norden, die um das Jahr 1902 erbaut wurde. Das Gebäude bietet eine Wohnfläche von ca. 190 m² auf einem Grundstück von 880 m². Die Stadtvilla verfügt über zwei Eingänge, was die Möglichkeit bietet, das Haus mit etwas handwerklichem Geschick in zwei separate Wohneinheiten zu unterteilen. Das Gebäude ist derzeit nicht bewohnbar und erfordert eine umfassende Renovierung sowie Sanierung, um es wieder ins Leben zu erwecken. Hinter dem Haus erstreckt sich ein kleiner Hof, der ausreichend Platz bietet, um das Auto zu parken, sowie eine Garage für zusätzlichen Stauraum. Ein kleines Tor führt in den Garten der Immobilie, der den Bewohnern die Möglichkeit bietet, den ganzen Tag die Sonne zu genießen und sich inmitten einer grünen Oase zu entspannen. Das Dach der Stadtvilla wurde in den 90er Jahren erneuert und befindet sich in einem guten Zustand. Im Zuge der Dachsanierung wurde es außerdem gedämmt. Trotz seines Renovierungsbedarfs bietet diese denkmalgeschützte Stadtvilla ein großes Potenzial für Investoren oder Liebhaber historischer Architektur, die bereit sind, die Herausforderung anzunehmen, dieses historische Gebäude wieder in seinen früheren Glanz zu versetzen.

VP azonosító: 24418025 - 26506 Norden

Részletes felszereltség

Zentrale Lage
Denkmalgeschützt
Großzügige Räume
Garage
Altbaucharme
Pflegeleichter Garten
Vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten
Gas-Zentralheizung
Sanierungsbedürftig
Alter Gewölbekeller
Hohe Decke
Originale Holzböden
Rundbogenfenster
Verzierte Echtholztüren

VP azonosító: 24418025 - 26506 Norden

Minden a helyszínr?l

Diese Immobilie befindet sich in zentrumsnaher Lage der Stadt Norden. Mit rund 25.000 Einwohnern ist die Stadt die viertgrößte Ostfrieslands. Durch die zentrale Lage dieser Immobilie erreichen Sie die historische Norder Innenstadt mit unzähligen Einkaufsmöglichkeiten, verschiedenen Restaurants und einladenden Cafés in wenigen Minuten. Über die A28 und A31 sowie die B72 ist Norden gut erreichbar, zudem verfügt die Stadt über einen Bahnhof, der sowohl für den Nah- als auch Fernverkehr ausgelegt ist. Die Region überzeugt mit der Nähe zur Nordsee, welche Sie in wenigen Minuten im Norder Stadtteil Norddeich erreichen. In der Umgebung verteilt finden sich verschiedene Sehenswürdigkeiten, wie die Seehundstation, ein Automobil- und Spielzeugmuseum sowie verschiedene Sport- und Freizeitaktivitäten. Ein besonderes Highlight ist die ausdrucksstarke Natur Ostfrieslands. Hier stehen Ihnen endlose Rad- und Wanderwege zur Verfügung. Zusätzlich verfügt der Stadtteil Norddeich neben einem eigenen Bahnhof über einen eigenen Fähranleger. Von dort aus können Sie bequem mit der Fähre zu den ostfriesischen Inseln Norderney und Juist gelangen. Genießen Sie die Vorzüge des maritimen Klimas und der besonders reinen Meeresluft.

VP azonosító: 24418025 - 26506 Norden

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24418025 - 26506 Norden

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Kelet-Friesország
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com