

Norden

# Zentral gelegenes Stadthaus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

VP azonosító: 24418032



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

VÉTELÁR: 149.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120,92 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 426 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24418032 - 26506 Norden

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

VP azonosító: 24418032 - 26506 Norden

## Áttekintés

VP azonosító	24418032
Hasznos lakótér	ca. 120,92 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Csonka kontytet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	6
Hálószobák	5
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1928

Vételár	149.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2003
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 24418032 - 26506 Norden

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	11.04.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	261.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 24418032 - 26506 Norden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24418032 - 26506 Norden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24418032 - 26506 Norden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24418032 - 26506 Norden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24418032 - 26506 Norden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24418032 - 26506 Norden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24418032 - 26506 Norden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24418032 - 26506 Norden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24418032 - 26506 Norden

## Az els? benyomás

Der erste Eindruck täuscht! Dieses unscheinbare Einfamilienhaus überzeugt mit jeder Menge Platz. Das Erdgeschoss alleine bietet Ihnen auf über 120 Quadratmetern vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Zudem erwartet Sie im Obergeschoss eine Nutzfläche von über 60 Quadratmetern. Die Eingangstür hinter sich gelassen führt Sie ein langer Flur einmal linksseitig durch die gesamte Immobilie und ermöglicht den Zugang zu allen Räumen des Erdgeschosses. Direkt zu Beginn erwartet Sie das großzügige Wohnzimmer, welches sich dank der großen Fenster an viel Tageslicht erfreut. Auf das Wohnzimmer folgen das erste von zwei Schlafzimmern auf dieser Etage und die Küche mit moderner Einbauküche und genügend Platz für einen gemütliche Essplatz. Im hinteren Teil der Immobilie befinden sich linksseitig noch ein Gäste-WC sowie ein zeitloses Vollbad. Dieses verfügt sowohl über eine große Badewanne und einer separaten Duschkabine als auch über ein weiteres WC mit Waschbecken. Abgerundet wird die Etage durch das zweite Schlafzimmer sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum. Das Obergeschoss erreichen Sie über die Treppe im Flur des Erdgeschosses. Diese Etage bietet Ihnen drei weitere Räume sowie ein Wannenbad. Auch der Außenbereich bietet Ihnen ein angenehmes Ambiente in zentraler Lage. Der Garten lässt sich mühelos zu einer pflegeleichten Oase umbauen in der Sie gerade durch die süd-östliche Ausrichtung die sonnigen Sommertage genießen können.

**VP azonosító: 24418032 - 26506 Norden**

## Minden a helyszínr?!

Die Stadt Norden zählt zu den ältesten Städten Ostfrieslands und überzeugt mit einer historischen Innenstadt, welche Sie in kürzester Zeit fußläufig erreichen können. Hier werden Ihnen vielzählige Einkaufsmöglichkeiten geboten. Darüber hinaus weist die Innenstadt eine Vielzahl an Restaurants und Cafés auf, in denen Sie entspannte Nachmittage oder Abende in gemütlicher Atmosphäre mit Ihren Liebsten verbringen können. Zudem ist auch das Einkaufszentrum Norder Tor in wenigen Minuten zu erreichen. Dort finden Sie neben weiteren Einkaufsmöglichkeiten auch ein Fitnessstudio. Die ärztliche Versorgung wird Ihnen in unmittelbarer Nähe durch mehrere Apotheken, Ärzte sowie die Ubbo-Emmius-Klinik garantiert. Einige Schulen und Kindergärten finden sich ebenfalls in Ihrer direkten Umgebung. Neben der Norder Innenstadt profitiert die Stadt vor allem von der Nähe zur Nordsee. So haben Sie die Möglichkeit im Stadtteil Norddeich, welcher nur wenige Kilometer von Ihrem neuen Zuhause entfernt ist, gemütliche Abende in herrlicher Atmosphäre direkt an der Wasserkante zu verbringen. Und sollten Sie mal Lust auf einen kleinen Ausflug verspüren, können Sie bequem mit der Fähre von Norddeich zu einer der ostfriesischen Inseln - Norderney oder Juist – fahren und die warmen Sommertage an den endlosen Sandstränden oder bei einer Radtour durch die ausdrucksstarke und vielfältige Natur genießen. Die Stadt Norden ist problemlos über die A31 sowie die B72 zu erreichen. Darüber hinaus verfügt die Stadt Norden über einen Bahnhof, den Sie ebenfalls fußläufig erreichen können. Dieser ist sowohl für Nah- als auch für den Fernverkehr ausgelegt. Somit lassen sich auch größere Städte wie Aurich oder Emden mit dem Bus oder dem Zug erreichen.

VP azonosító: 24418032 - 26506 Norden

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 261.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928. 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.

VP azonosító: 24418032 - 26506 Norden

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Kelet-Friesország  
E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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