

Norden

Jól karbantartott ház idilli kerttel – sorházhelyen Norddeich közelében

VP azonosító: 25418099



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 215.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 112 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 334 m²

VP azonosító: 25418099 - 26506 Norden

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

VP azonosító: 25418099 - 26506 Norden

Áttekintés

| | | | |
|-----------------------|--------------------------|----------------------|---|
| VP azonosító | 25418099 | Vételár | 215.000 EUR |
| Hasznos lakótér | ca. 112 m ² | Jatalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Teto formája | Nyeregteto | Az ingatlan állapota | Karbantartott |
| Az ingatlan elérhető | 01.12.2025 | Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Szobák | 4 | Felszereltség | Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély |
| Hálószobák | 3 | | |
| Fürdoszobák | 1 | | |
| Építés éve | 1984 | | |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely | | |

VP azonosító: 25418099 - 26506 Norden

Áttekintés: Energia adatok

| Futési rendszer | Központifutés | Energiatanúsítvány | Energia tanusítvány |
|---|---------------|---|-----------------------------|
| Energiaforrás | Gáz | Végso energiafogyasztás | 137.70 kWh/m ² a |
| Energia tanusítvány érvényességének lejáratra | 14.10.2035 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | E |
| Energiaforrás | Gáz | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1984 |

VP azonosító: 25418099 - 26506 Norden

Az ingatlan



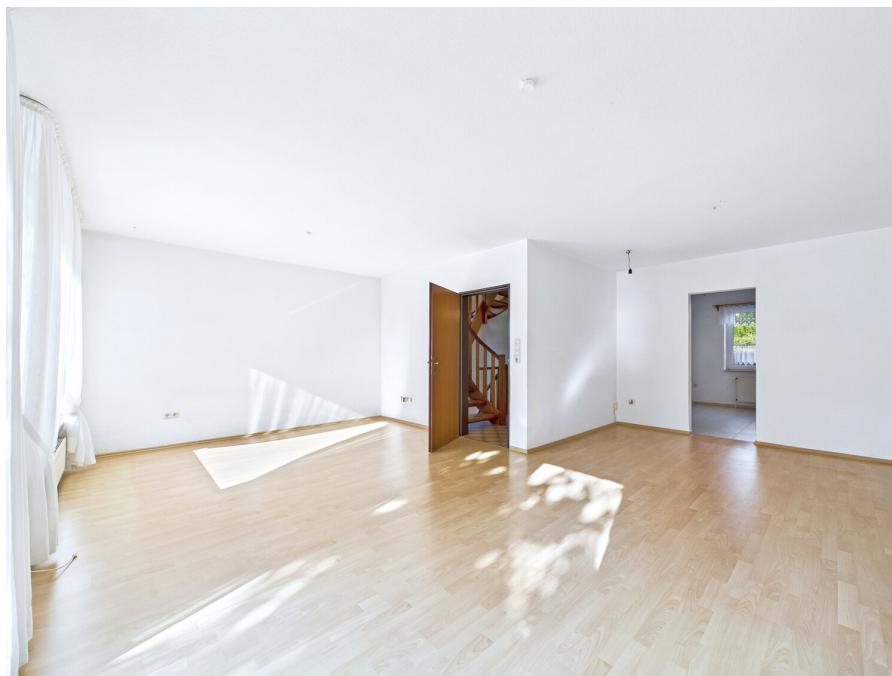
VP azonosító: 25418099 - 26506 Norden

Az ingatlan



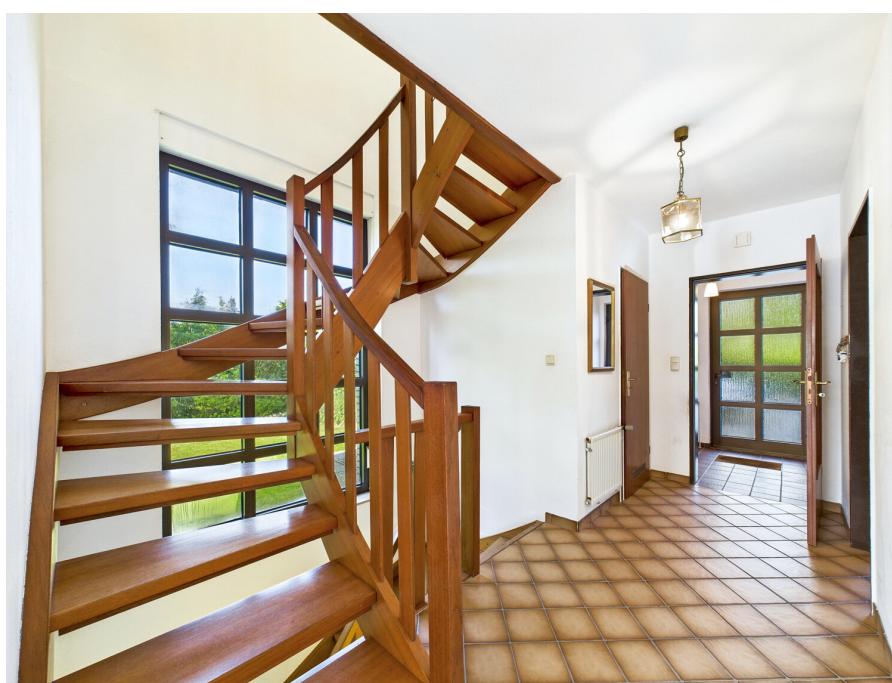
VP azonosító: 25418099 - 26506 Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 25418099 - 26506 Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 25418099 - 26506 Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 25418099 - 26506 Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 25418099 - 26506 Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 25418099 - 26506 Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 25418099 - 26506 Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 25418099 - 26506 Norden

Az elso benyomás

Ez a bájos sorház 1984-ben épült, masszív építési módszerekkel, és kiváló állapotban van. A telek körülbelül 1918 m²-es, és a társasházi törvény szerint van felosztva, amelyból maga az ingatlan körülbelül 334 m²-es részesedést foglal magában. A lakótér körülbelül 112 m², és jól megtervezett szobákat kínál három szinten. A földszinten egy praktikus eloszoba és egy mellette lévő vendég-WC fogadja a lakókat és a vendégeket. Innen a világos folyosó egy modern, beépített szekrényekkel ellátott konyhába, valamint a tágas nappali-étkezöbe nyílik. Innen közvetlenül a napsütötte teraszra és a szépen parkosított kertbe juthatunk – ideális pihenésre vagy a szabadban töltött idő élvezetére. Az emeleten három arányos szoba található: egy fo hálószoba, egy gyerekszoba és egy további szoba, amely rugalmasan használható második gyerekszobaként vagy irodaként. A nagy, természetes megvilágítású fürdőszobában zuhanyzó, fürdőkád, dupla mosdó és WC található. Az alagsorban további két szoba található, amelyek háztartási helyiségeként, tárolóhelyiségeként vagy hobbiszobaként is használhatók. A 2010-ben cserélt gázüzemű kondenzációs kazán hatékonyan biztosítja a futést és a meleg vizet. A házhoz dupla üvegezésű PVC ablakok, külön redonyök és egy teljesen körülkerített telek tartozik, amely privát szférát és biztonságot nyújt. A vonzó ajánlatot garázs teszi teljessé. Ez a sorház a kényelmes életet praktikus elrendezéssel és jól karbantartott környezettel ötvözi – tökéletes családok vagy párok számára, akik értékelik a harmonikus otthont.

VP azonosító: 25418099 - 26506 Norden

Részletes felszereltség

- Reihenendhaus
- aufgeteilt nach WEG
- moderne Einbauküche
- großes Wohnzimmer
- drei Schlafzimmer
- ausgebauter Dachboden
- Gäste-WC
- Rollläden
- Markise
- uneinsehbarer Garten
- Sonnenterrasse
- Garage
- Gartenhaus

VP azonosító: 25418099 - 26506 Norden

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in der charmanten Küstenstadt Norden, einer der ältesten Städte Ostfrieslands, im Landkreis Aurich. Die Stadt überzeugt durch ihre ausgewogene Mischung aus historischer Atmosphäre, maritimem Flair und guter Infrastruktur. Besonders beliebt ist Norden bei Naturliebhabern, Familien und Ruhesuchenden – ebenso wie bei Touristen, die die Nähe zur Nordsee schätzen.

Das Objekt liegt in ruhiger und gewachsener Wohnlage, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Hier finden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken sowie Cafés und Restaurants. Der beliebte Marktplatz mit Ludgeri-Kirche ist ein kultureller Mittelpunkt und lädt zum Verweilen ein.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Nordseeküste: Der bekannte Küstenort Norddeich mit Fähranbindung zu den Inseln Norderney und Juist ist in wenigen Autominuten erreichbar. Dort finden sich auch der Sandstrand, das Erlebnisbad „Ocean Wave“, das Seehundstation Nationalpark-Haus sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, der Bahnhof Norden verbindet die Stadt direkt mit Emden, Leer und weiteren ostfriesischen Städten. Über die B72 ist auch die überregionale Anbindung Richtung Aurich oder Emden gewährleistet.

Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus Wohnkomfort, Erholung und guter Erreichbarkeit – sowohl für den Eigenbedarf als auch als Kapitalanlage interessant.

VP azonosító: 25418099 - 26506 Norden

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 137.70 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25418099 - 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