

Norden

# Egyedi ingatlan! Exkluzív társasházi lakás minőségi bútorokkal, nyári kerttel és lifttel.

VP azonosító: 25418112



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

VÉTELÁR: 448.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 131,51 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25418112 - 26506 Norden

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

VP azonosító: 25418112 - 26506 Norden

## Áttekintés

VP azonosító	25418112
Hasznos lakótér	ca. 131,51 m <sup>2</sup>
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	2008
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	448.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 24 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25418112 - 26506 Norden

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	86.00 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.01.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Hoeromu	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2008

VP azonosító: 25418112 - 26506 Norden

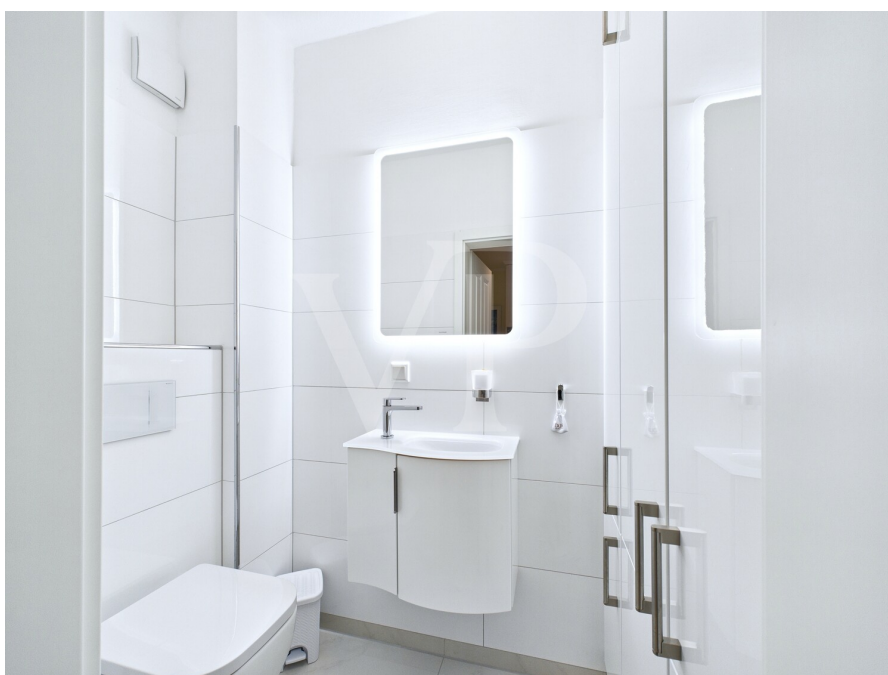
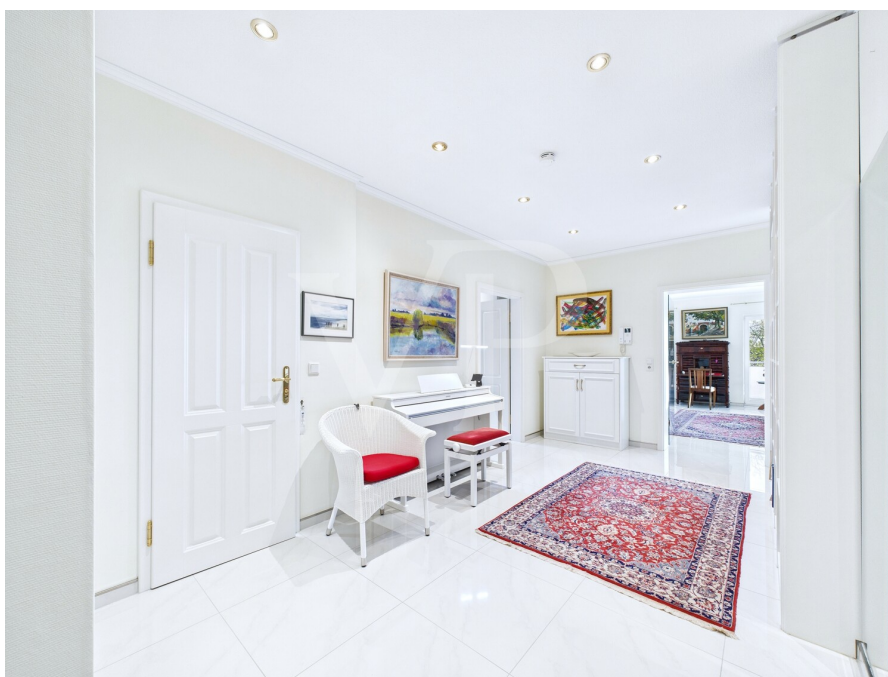
## Az ingatlan





VP azonosító: 25418112 - 26506 Norden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25418112 - 26506 Norden

## Az ingatlan





VP azonosító: 25418112 - 26506 Norden

## Az ingatlan





VP azonosító: 25418112 - 26506 Norden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25418112 - 26506 Norden

## Az első benyomás

Ez a kivételes, 2008-ban épült lakás kiváló városi helyen található. Lenyűgözi a nagyvonalú szobái, luxus kivitelezése és a modern életstílusa, amely körülbelül 131 négyzetméteren terül el. A jól karbantartott, liftes épületben található lakást folyamatosan magas színvonalon korszerűsítették. A tágas elosztóhoz egy különálló vendég-WC tartozik elegáns mosdóval és beépített szekrényekkel, ami az egész lakásban komfortérzetet biztosít. A lakótér három helyiségből áll: Egy világos, tágas nappali, ahonnan a két tolóajtós verandára lehet kijutni, sokoldalú lakókörnyezetet kínálva. A padlótól a mennyezetig érő ablakok bőséges természetes fényt biztosítanak, és számos kialakítási lehetőséget kínálnak. A padlóburkolat kiváló minőségű gránittal van bevonva. A nappaliból egy tolóajtó vezet a modern gépekkel felszerelt, igényesen berendezett konyhába. Innen juthatunk be a második verandára, a konyha bővítményébe, amely kellemes helyet biztosít a reggelizéshez. A tolóelemek lehetővé teszik a teljes nyitást, így szép időben a nyári kerteket kültéri ülohelyként használhatjuk. A két csendes hálószoba egyedi gyártású beépített szekrényekkel felszerelt, és mindegyikből saját bejárat tartozik egy tágas, szomszédos fürdőszobába. Ezek a fürdőszobák akadálymentesített kialakításúak, és nagyméretű, beépített zuhanyzókkal, kiváló minőségű mosdókkal és zuhanyzós WC-kkel rendelkeznek. A mosógép csatlakozása diszkréten integrálva van a beépített szekrénybe. A fürdőszobák nagyméretű csempével burkoltak, és természetesen padlófűtéssel rendelkeznek. További jellemzők közé tartoznak a praktikus beépített tárolók, a modern mennyezeti spotlámpák, a rolók, az ablakokon lévő redonyok, valamint az energiatakarékos fűtés hő- és villamosenergia-termelő erőforrással. Az alagsorban két különálló tárolóhelyiség található, amelyek további tárolási helyet biztosítanak a szabadidős és mindennapi tárgyak számára. Egy saját parkolóhely is tartozik hozzá. Ez a lakás ideális igényes vásárlók számára, akik értékelik a stílusos lakókörnyezetet, a kiváló minőségű kivitelezést és a jövőbiztos technológiát. A tágas lakótér, a jól megtervezett elrendezés és a modern részletek kombinációja ritka lehetőséggé teszi ezt az ingatlant a luxus társasházi piacon. Örömmel adunk további információkat, vagy szervezünk személyes megtekintést. Várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25418112 - 26506 Norden

## Részletes felszereltség

Großzügiges helles Wohnen  
Fahrstuhl  
Außenrollos (elektr.)  
Bodentiefe Fenster  
Hochwertige Granit-Böden  
Fußbodenheizung  
Hochwertige Einbauschränke  
Zwei Schlafzimmer mit angrenzenden  
großen modernen Altersgerechten Bädern und Waschtischen  
Anschluß für Waschmaschine im Einbauschränk  
Zwei Dusch-WCs  
Hochwertige moderne Einbauküche  
2 Sommergärten mit Glaselementen (verschiebbar)  
Deckenspots  
Plisseés  
G-WC mit EBS  
2 Kellerräume  
PKW-Stellplatz

**VP azonosító: 25418112 - 26506 Norden**

## Minden a helyszínról

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: 25418112 - 26506 Norden

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 1.1.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 86.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25418112 - 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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