Norden / Norddeich – Norden

Kiváló minoségu új épület – modern földszinti lakás nagy terasszal

VP azonosító: 25418100

VÉTELÁR: 312.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 70,92 m² • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

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

VP azonosító: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Áttekintés

VP azonosító	25418100
Hasznos lakótér	ca. 70,92 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2024
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	312.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.08.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	18.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

VP azonosító: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Az ingatlan

VP azonosító: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Az ingatlan

VP azonosító: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Az ingatlan

VP azonosító: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Az ingatlan

VP azonosító: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Az ingatlan

VP azonosító: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Az elso benyomás

Elso beköltözés: Kiváló minoségu új építésu lakás – modern földszinti lakás terasszal és sokoldalú alaprajzzal (2024/2025). Ez az exkluzív, állandó lakhely egy stílusos új épületben épül, mindössze három nyaralóapartmannal – egy igazán egyedülálló ingatlan azok számára, akik értékelik a nyugalmat, a minoséget és az egyediséget. Elso beköltözésként új otthonát teljes mértékben személyes preferenciái szerint alakíthatja ki. A lakás a földszinten található, és körülbelül 71 m² lakóteret kínál, amely egy tágas, nyitott teru nappali és étkezo, egy csendes hálószoba, egy rugalmasan használható további szoba (pl. irodaként, vendégszobaként vagy gyerekszobaként), egy természetes fénnyel megvilágított fürdoszoba és egy praktikus tárolóhelyiség között oszlik meg. Különös vonzero a napsütötte terasz, amely nem az utcára néz, és szinte egész nap napsütést és magánéletet kínál – ideális hely a szabadtéri kikapcsolódásra. A lakás könnyen megközelítheto a parkolóból. Az új épület magas energiahatékonysági szabványok szerint épül, és megfelel a fenntarthatóság, a hatékonyság és a lakhatási kényelem modern követelményeinek – egy olyan otthon, amely megorzi értékét.

VP azonosító: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Részletes felszereltség

Diese Neubauwohnung überzeugt durch eine hochwertige Grundausstattung in Kombination
mit der Möglichkeit zur individuellen Gestaltung – ideal für Käufer, die ihr neues Zuhause ganz nach eigenen Wünschen einrichten möchten.

· Massive Bauweise: Zweischaliges Mauerwerk mit Verblendfassade
· Hochwertige Fenster: 3-fach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
· Sicherheitsausstattung: Wohnungseingangstür mit Spion & 3-fach Verriegelung
· Innenausstattung: Weiße Zimmertüren mit Edelstahldrückern,
· Malervlies an Wänden & Decken
· Sanitär: Bodengleiche Dusche, wandhängende WC-Anlage
· Individuelle Bodenbeläge: Gestaltung nach Käuferwunsch
· Rauchmelder mit VdS-Anerkennung
· Außenbereich: Gepflasterter Stellplatz, eingesäte Grünflächen
· Externer Abstellraum vorhande

VP azonosító: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Minden a helyszínrol

Die angebotene Neubauwohnung befindet sich in Norddeich, einem beliebten Küstenort an
der ostfriesischen Nordseeküste, der für seine maritime Atmosphäre, seine Nähe zu den Inseln
Norderney und Juist sowie seine hervorragende Infrastruktur bekannt ist.
Das Objekt liegt ruhig und dennoch zentral, sodass sowohl der Strand als auch der Hafen, die
Promenade sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés bequem zu Fuß
oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Auch der Fähranleger, der Bahnhof und das Erlebnisbad „Ocean Wave“ befinden sich in angenehmer Nähe.
Norddeich ist staatlich anerkanntes Nordseeheilbad und bietet mit seinem gesunden Reizklima, der frischen Meeresluft und der naturbelassenen Umgebung eine hohe Lebensund
Wohnqualität – ideal für alle, die Erholung, Freizeitwert und Infrastruktur miteinander verbinden möchten. Die Lage überzeugt durch ihre Vielseitigkeit und Zukunftsfähigkeit.

VP azonosító: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 18.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

VP azonosító: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com