

Norden / Bargebur - Norden

Großzügiges Haus mit ELW, Garage und attraktivem Entwicklungspotenzial

VP azonosító: 26335066



VÉTELÁR: 199.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 205 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 746 m²

VP azonosító: 26335066 - 26506 Norden / Bargebur - Norden

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

VP azonosító: 26335066 - 26506 Norden / Bargebur - Norden

Áttekintés

VP azonosító	26335066
Hasznos lakótér	ca. 205 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	5
Fürdoszobák	4
Építés éve	1936
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	199.900 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1980
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26335066 - 26506 Norden / Bargebur - Norden

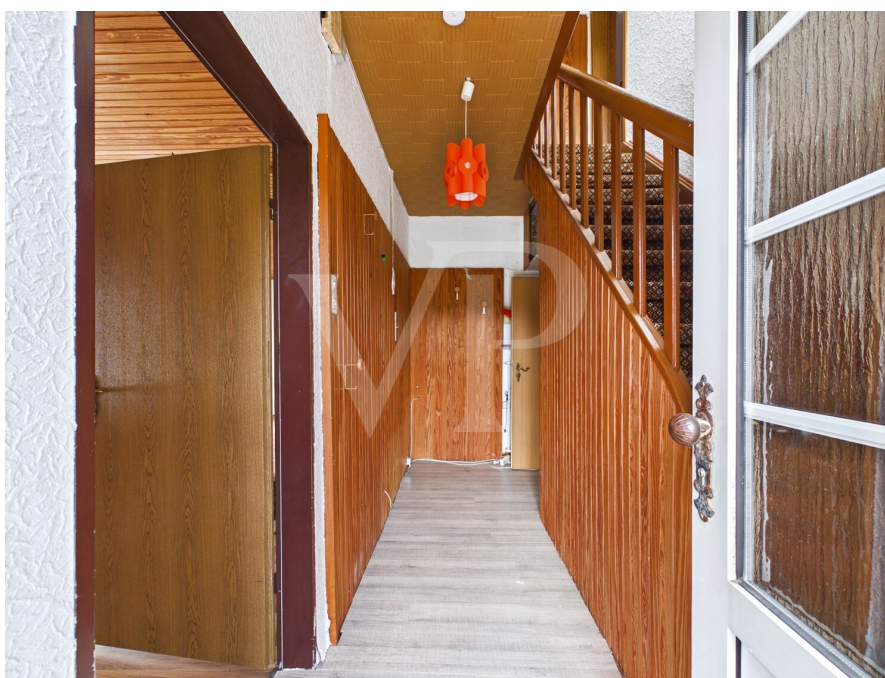
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.08.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	204.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1936

VP azonosító: 26335066 - 26506 Norden / Bargebur - Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 26335066 - 26506 Norden / Bargebur - Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 26335066 - 26506 Norden / Bargebur - Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 26335066 - 26506 Norden / Bargebur - Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 26335066 - 26506 Norden / Bargebur - Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 26335066 - 26506 Norden / Bargebur - Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 26335066 - 26506 Norden / Bargebur - Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 26335066 - 26506 Norden / Bargebur - Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 26335066 - 26506 Norden / Bargebur - Norden

Az elso benyomás

Sie suchen kein Haus von der Stange, sondern eine Immobilie mit außergewöhnlich viel Platz und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten?

Die ca. 205 m² Wohnfläche verteilen sich auf das Haupthaus mit ca. 150 m² sowie eine ca. 55 m² große Einliegerwohnung. Dadurch ergeben sich zahlreiche Möglichkeiten – ob als großzügiges Familienzu Hause, Mehrgenerationenhaus, Wohn- und Arbeitskombination oder zur teilweisen Vermietung.

Das im Jahr 1936 errichtete Gebäude befindet sich in einem sanierungs- und renovierungsbedürftigen Zustand und bietet die Chance, mit eigenen Ideen und handwerklichem Geschick ein individuelles Zuhause zu gestalten. Die letzte größere Modernisierung erfolgte im Jahr 1980.

Bereits von außen überzeugt die Immobilie mit ihrer charaktervollen Klinkerfassade und dem roten Satteldach. Das ca. 746 m² große Grundstück bietet mit seinen gewachsenen Grünbereichen, Hecken und Bäumen viel Platz für Garten, Freizeit und Erholung. Die großzügige Einfahrt ermöglicht zudem das Abstellen mehrerer Fahrzeuge.

Das ca. 150 m² große Haupthaus bietet mit insgesamt 5 Zimmern viel Raum für individuelle Wohnideen. Der großzügige Wohnbereich bildet den Mittelpunkt des Hauses und schafft mit dem vorhandenen Kaminofen eine gemütliche Atmosphäre. Die angrenzende Küche mit Einbaumöbeln und direktem Zugang zum Außenbereich sorgt für kurze Wege zwischen Haus, Terrasse und Garten. Im Obergeschoss erwarten Sie zwei Schlafzimmer, die jeweils über ein eigenes Badezimmer verfügen und damit ein hohes Maß an Privatsphäre und Komfort bieten.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 55 m² große Einliegerwohnung, die zusätzliche Flexibilität bietet. Sie eignet sich ideal für Familienangehörige, erwachsene Kinder, Gäste oder eine mögliche Vermietung.

Ein weiterer Pluspunkt ist der großzügige Wintergarten mit großflächiger Verglasung und Blick in den Garten. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Klinkerpflaster-Terrasse und in den eingewachsenen Garten mit Rasenflächen, Sträuchern und Bäumen. Ein separates Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum.

Kurz gesagt: Hier kaufen Sie vor allem eines – Raum für Ihre Ideen.
Ob Familienwohnen, Mehrgenerationenlösung, Wohnen und Arbeiten oder Eigennutzung

mit zusätzlicher Vermietungsmöglichkeit – dieses Anwesen bietet Ihnen die Grundlage für viele Wohnkonzepte.

Vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie.

VP azonosító: 26335066 - 26506 Norden / Bargebur - Norden

Részletes felszereltség

Garage
Wintergarten
Heizung 2018
zwei Terrassen
Einliegerwohnung

VP azonosító: 26335066 - 26506 Norden / Bargebur - Norden

Minden a helyszínról

Bargebur, ein idyllischer und ruhiger Stadtteil im Osten von Norden, besticht durch seine überschaubare Größe und die harmonische Wohnstruktur, die insbesondere Familien ein sicheres und geborgenes Umfeld bietet. Die Stadt Norden selbst überzeugt mit einer gut ausgebauten Infrastruktur, die kurze Wege zu Schulen, medizinischen Einrichtungen und kulturellen Angeboten ermöglicht. Die verkehrsgünstige Lage mit Anbindung an regionale Straßen und den Bahnhof Norden sorgt für eine optimale Erreichbarkeit und erleichtert den Alltag spürbar. Die niedrige Kriminalitätsrate und die ruhige Atmosphäre unterstreichen die hohe Lebensqualität, die Bargebur als Wohnort auszeichnet.

Der Stadtteil Norden-Bargebur präsentiert sich als charmantes Wohnquartier mit dörflichem Charakter, das Familien ein behagliches Zuhause in unmittelbarer Stadtnähe bietet. Hier verbindet sich die Geborgenheit eines kleinen Gemeinwesens mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen der Stadt. Die überschaubare Größe und die ruhige Lage schaffen ein Umfeld, in dem Kinder sicher aufwachsen können und Nachbarschaft noch echten Zusammenhalt bedeutet. Die moderate Preisgestaltung macht Bargebur besonders für Familien attraktiv, die Wert auf eine langfristige und stabile Wohnperspektive legen.

In unmittelbarer Nähe finden Familien eine Vielzahl an Einrichtungen, die den Alltag bereichern und die Entwicklung der Kinder fördern. Kindergärten und Schulen sind in nur etwa acht bis fünfzehn Minuten fußläufig erreichbar, darunter die Schule am Moortief und mehrere Kindertagesstätten, die eine liebevolle Betreuung und vielfältige Bildungsangebote gewährleisten. Für die Gesundheit sorgen nahegelegene Arztpraxen und Apotheken, die in rund zehn bis achtzehn Minuten bequem zu Fuß erreichbar sind. Die Freizeitgestaltung wird durch mehrere Spielplätze in drei bis sieben Minuten Fußweg sowie großzügige Parks und Streuobstwiesen in zehn Minuten bereichert, die Raum für Bewegung und Naturerlebnisse bieten. Sportbegeisterte Familien finden zudem in etwa fünfzehn Minuten Fußweg moderne Sporteinrichtungen wie das PER.FORM.ING und das NordFit Norden. Für den täglichen Bedarf stehen verschiedene Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten in sieben bis vierzehn Minuten zu Fuß zur Verfügung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien in zwei bis sechs Minuten Fußweg sowie den Bahnhof Norden in etwa dreizehn Minuten Fußweg gewährleistet, was flexible Mobilität auch ohne Auto ermöglicht.

Für Familien, die ein sicheres, naturnahes und zugleich gut angebundenes Zuhause suchen, bietet Bargebur eine ideale Kombination aus Geborgenheit, hervorragender Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Hier wächst die nächste Generation in einem Umfeld auf, das Vertrauen, Gemeinschaft und Lebensqualität in den Mittelpunkt stellt.

VP azonosító: 26335066 - 26506 Norden / Bargebur - 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 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: 26335066 - 26506 Norden / Bargebur - 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