

Norden

# Stílusosan berendezett emeleti lakás Norddeich közelében

VP azonosító: 254180791



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

VÉTELÁR: 225.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 50 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 254180791 - 26506 Norden

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

VP azonosító: 254180791 - 26506 Norden

## Áttekintés

VP azonosító	254180791
Hasznos lakótér	ca. 50 m <sup>2</sup>
Az ingatlan elérhető	01.01.2026
Szobák	2
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	2015
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	225.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2015
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 20 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 254180791 - 26506 Norden

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	100.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015



VP azonosító: 254180791 - 26506 Norden

## Az ingatlan



VP azonosító: 254180791 - 26506 Norden

## Az ingatlan





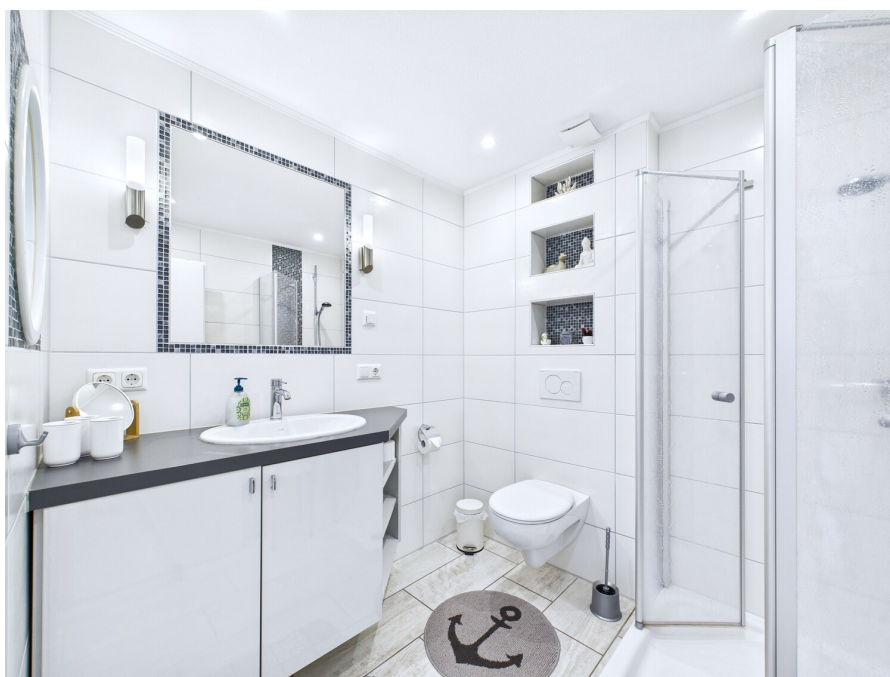
VP azonosító: 254180791 - 26506 Norden

## Az ingatlan



VP azonosító: 254180791 - 26506 Norden

## Az ingatlan





VP azonosító: 254180791 - 26506 Norden

## Az ingatlan



VP azonosító: 254180791 - 26506 Norden

## Az ingatlan



VP azonosító: 254180791 - 26506 Norden

## Az első benyomás

Üdvözöljük új otthonában! Ez a stílusos sorházi lakás egy 2015-ben épült modern épület első emeletén található, jól megtervezett elrendezéssel és hangulatos légkörrel. Belépéskor egy nyitott terü nappali és étkező fogadja, amely tágas kialakításával és a déli fekvésű erkélyre való kijáráttal lenyugó – ideális a napsütéses napok élvezetéhez. Különleges fénypont a kerek, hajóablak stílusú ablak, amely bájos kapcsolatot teremt a nappali és a fürdőszoba között. Maga a fürdőszoba világos és modern. Ezen a szinten található még egy kényelmes hálószoba és egy praktikus tárolóhelyiség, amelyben a lakás saját futási rendszere található, és mosógép is elfér. Egy kiváló minőségű tömörfa lépcső vezet a padlásra, amely tágas, rugalmasan alakítható teret kínál – tökéletes további hálószobaként, dolgozószobaként vagy hobbihelyiségként. A tetőablakok világos és barátságos légkört biztosítanak. Ez a terület hasznos térként van kijelölve, és nem része a megadott lakóterületnek. Ezt a vonzó ingatlant egy kültéri tárolóhelyiség és egy saját parkolóhely teszi teljessé. További információk: Nincs kereskedelmi célú nyaralóbérlési engedély. Minden berendezés benne van a vételárban.



VP azonosító: 254180791 - 26506 Norden

## Részletes felszereltség

- gepflegter Zustand
- Elektrische Rollläden
- eigene Heizung
- Fußbodenheizung
- Abstellraum mit Strom
- moderne Einbauküche
- PKW-Stellplatz
- geringes Hausgeld

**VP azonosító: 254180791 - 26506 Norden**

## Minden a helyszínról

Die Stadt Norden ist eine der beliebtesten Ausflugsziele für Besucher an der Nordsee und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Im Nachbarort Norddeich, welcher die einmalige Naturregion Ostfrieslands widerspiegelt, gibt es eine Fähr-Anbindung zu den ostfriesischen Inseln Juist und Norderney, sowie einen herrlichen Sonnenstrand direkt am Weltnaturerbe Wattenmeer.

Endlos lange Deiche und ein dichtes Radwegenetz laden zum Radeln und Wandern inmitten ausdrucksstarker Naturschönheiten im ganz besonderen Nordseeklima ein.

Im nahegelegenen Stadtkern von Norden finden Sie verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie das Norder Krankenhaus. Beim Schlendern durch die Gassen, erwarten Sie verschiedene Restaurants und gemütliche Cafés. Des weiteren sind Schulen und auch Kindergärten problemlos erreichbar.

Über die A28 und A31 sowie die B72 ist Norden gut erreichbar, zudem verfügt die Stadt über einen Bahnhof, der sowohl für den Nah- als auch Fernverkehr ausgelegt ist.

VP azonosító: 254180791 - 26506 Norden

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 100.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 254180791 - 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)