

Norden

Stílusosan berendezett emeleti lakás Norddeich közelében

VP azonosító: 254180791



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 225.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 50 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 254180791 - 26506 Norden

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

VP azonosító: 254180791 - 26506 Norden

Áttekintés

VP azonosító	254180791
Hasznos lakótér	ca. 50 m ²
Az ingatlan elérhető	01.01.2026
Szobák	2
Hálószobák	2
Fürdoszobák	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 ²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 254180791 - 26506 Norden

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	100.70 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.07.2035	Energiahatékonysági besorolás /	D
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 254180791 - 26506 Norden

Az ingatlan



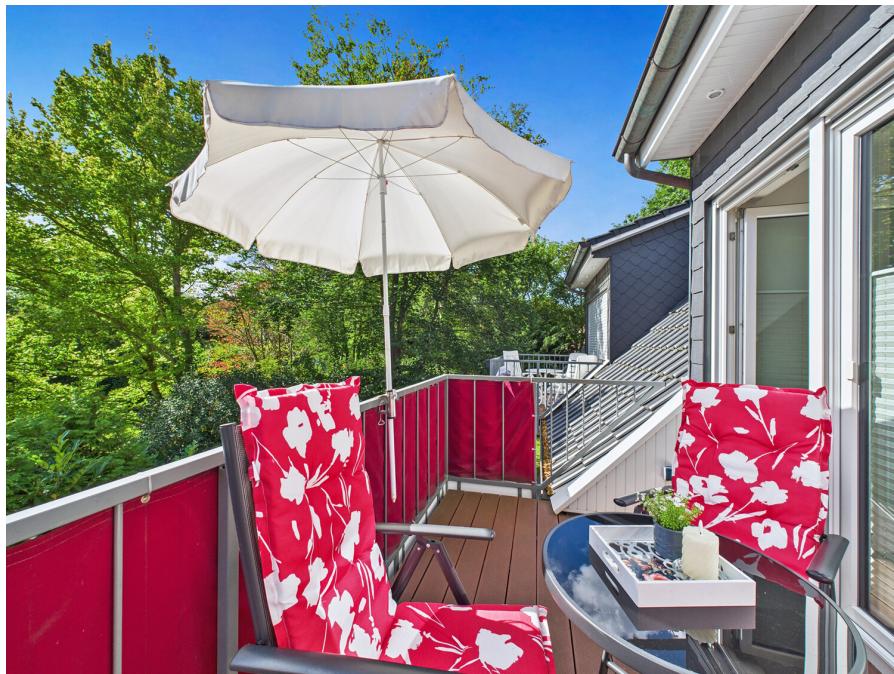
VP azonosító: 254180791 - 26506 Norden

Az ingatlan



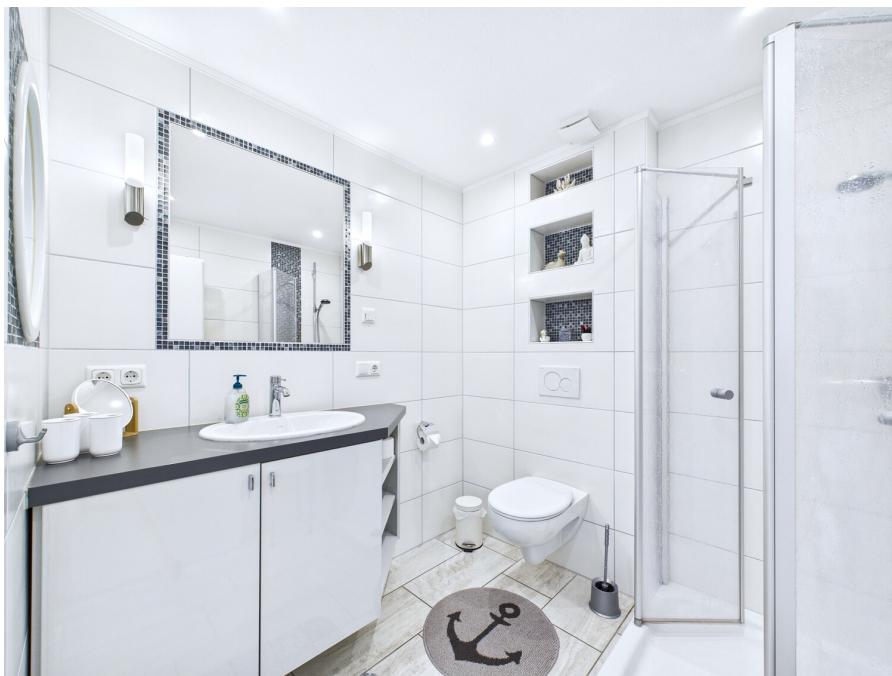
VP azonosító: 254180791 - 26506 Norden

Az ingatlan



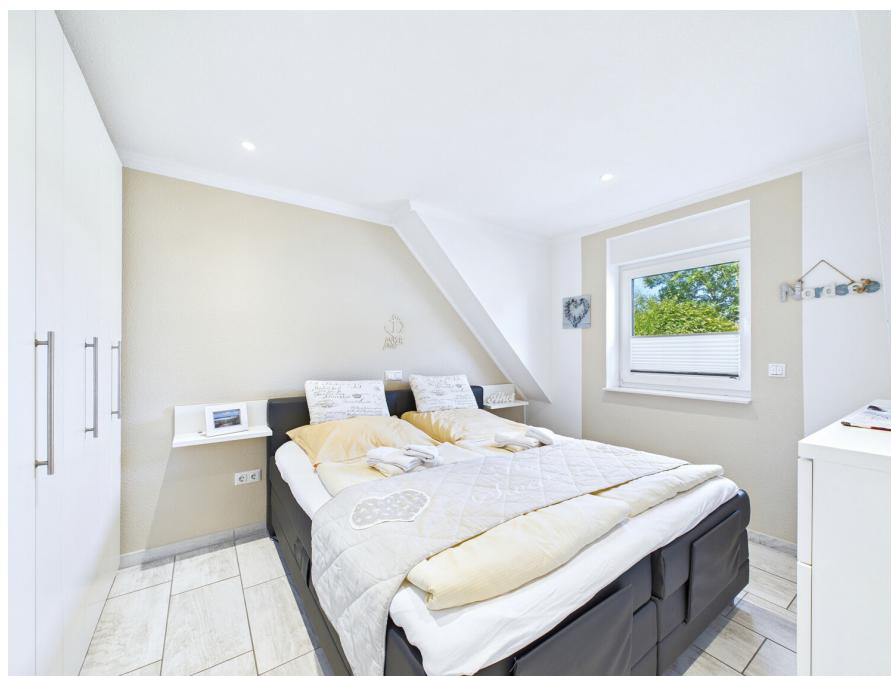
VP azonosító: 254180791 - 26506 Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 254180791 - 26506 Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 254180791 - 26506 Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 254180791 - 26506 Norden

Az elso benyomás

Üdvözöljük új otthonában! Ez a stílusos sorházi lakás egy 2015-ben épült modern épület emeletén található, jól megtervezett elrendezéssel és hangulatos légkörrel.

Belépéskor egy nyitott teru nappali és étkezo fogadja, amely tágas kialakításával és a déli fekvésű erkélyre való kijárattal lenyugöző – ideális a napsütések napok elvezetéhez. Különleges fénypont a kerek, hajóablak stílusú ablak, amely bájos kapcsolatot teremt a nappali és a fürdoszoba között. Maga a fürdoszoba világos és modern. Ezen a szinten található még egy kényelmes hálószoba és egy praktikus tárolóhelyiségek, amelyben a lakás saját futési rendszere található, és mosógép is elfér. Egy kiváló minőségu tömörfa lépcso vezet a padlásra, amely tágas, rugalmasan alakítható teret kínál – tökéletes további hálószobaként, dolgozószobaként vagy hobbihelyiségeként. 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 tárolóhelyiséggel és egy saját parkolóhely teszi teljessé. További információk: Nincs kereskedelmi célú nyaralóbérleti 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 helyszínrol

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 verschiedene 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 Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 100.70 kwh/(m²*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 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.

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com