Norden – Norden

Modernes Wohnen am Stadtrand: Attraktive Eigentumswohnung in Norden mit Dachterrasse

CODICE OGGETTO: 24418028

PREZZO D'ACQUISTO: 245.555 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 69 m² • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 24418028 - 26506 Norden – Norden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24418028 - 26506 Norden – Norden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24418028
Superficie netta	ca. 69 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2015
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	245.555 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 11 m²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24418028 - 26506 Norden – Norden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.08.2025
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	82.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 24418028 - 26506 Norden – Norden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24418028 - 26506 Norden – Norden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24418028 - 26506 Norden – Norden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24418028 - 26506 Norden – Norden

Una prima impressione

Willkommen in dieser attraktiven und hellen Eigentumswohnung, die sich in einer erstklassigen Lage am Stadtrand von Norden befindet, in unmittelbarer Nähe zum begehrten Norddeich. Diese Immobilie besticht nicht nur durch ihre makellose Pflege, sondern auch durch ihr modernes Design und ihre durchdachten Details, die einen komfortablen Lebensstil gewährleisten. Diese Obergeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 69 Quadratmetern präsentiert sich in einem herausragenden Zustand und bietet einen wunderbaren Rückzugsort für ihre Bewohner. Beim Betreten der Wohnung wird sofort die großzügige Deckenhöhe mit sichtbarem Balken ins Auge fallen, die der gesamten Wohnung ein besonderes Flair verleihen und ein Gefühl von Weite und Luftigkeit schaffen. Das Herzstück der Wohnung ist zweifellos die Dachterrasse mit Süd-West-Ausrichtung, die zu entspannten Stunden unter freiem Himmel einlädt. Hier können Sie die Sonne genießen und den Ausblick auf die umliegende Natur und die idyllische Umgebung von Norden und Norddeich in vollen Zügen erleben. Das Badezimmer der Wohnung ist ein weiteres Highlight, ausgestattet mit einer ebenerdigen Dusche, die für Komfort und Barrierefreiheit sorgt. Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist ihre Energieeffizienz. Dank der 3-fach Verglasung und der Fußbodenheizung profitieren die Bewohner das ganze Jahr über von einem angenehmen Raumklima und niedrigen Energiekosten. Die elektrischen Außenjalousien bieten nicht nur eine effektive Möglichkeit zur Regulierung des Lichteinfalls, sondern auch einen zusätzlichen Schutz und Privatsphäre. Für den Komfort der Bewohner steht ein eigener PKW-Stellplatz zur Verfügung, der sogar eine Genehmigung für den Bau eines Carports besitzt. Zudem bietet ein Fahrradschuppen ausreichend Platz für die sichere Aufbewahrung von Fahrrädern und anderen Freizeitutensilien. Diese Eigentumswohnung vereint modernes Wohnen mit einer erstklassigen Lage und durchdachten Details, die den Alltag erleichtern und gleichzeitig ein Höchstmaß an Komfort bieten. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Ihren Wohntraum in Norden wahr werden zu lassen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODICE OGGETTO: 24418028 - 26506 Norden – Norden

Dettagli dei servizi

- Großzügige Deckenhöhe mit Balken in Sicht
- Fenster mit 3-facher Isolierverglasung
- Elektrische Außenjalousien
- Insektenschutz
- Plissees
- Fußbodenheizung
- Dachterrasse
- Hochwertige Einbauküche
- Eigener PKW-Stellplatz (Carportgenehmigung vorhanden)
- Fahrradschuppen

CODICE OGGETTO: 24418028 - 26506 Norden – Norden

Tutto sulla posizione

Die Lage am Stadtrand von Norden gehört zu den absolut bevorzugten Wohngegenden von Norden/Norddeich, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum und Strand entfernt. 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.

CODICE OGGETTO: 24418028 - 26506 Norden – Norden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.8.2025. Endenergiebedarf beträgt 82.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 24418028 - 26506 Norden – Norden

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia orientale
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com