

Norden

Stadtleben im Herzen von Norden: Ihr zentrales Zuhause

CODICE OGGETTO: 24418033



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 124.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 347 m²

CODICE OGGETTO: 24418033 - 26506 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: 24418033 - 26506 Norden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24418033
Superficie netta	ca. 120 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1930

Prezzo d'acquisto	124.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2003
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²

CODICE OGGETTO: 24418033 - 26506 Norden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.04.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	386.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H

CODICE OGGETTO: 24418033 - 26506 Norden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24418033 - 26506 Norden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24418033 - 26506 Norden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24418033 - 26506 Norden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24418033 - 26506 Norden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24418033 - 26506 Norden

Una prima impressione

Dieses zentral gelegene Einfamilienhaus bietet Ihnen ein gemütliches Wohnen in ruhiger Lage. Auf ca. 120 m² Wohnfläche heißt Sie Ihr neues Zuhause im Herzen von Norden willkommen, bietet Platz für die ganze Familie und ermöglicht zudem auch ein ebenerdiges Wohnen. Der großzügige Eingangsbereich begrüßt Sie bereits zu Beginn und ermöglicht das Abstellen von Ihren Fahrrädern im Trockenen. Von hier gelangen Sie in den angrenzenden Flur, der Ihnen als Zentrum der Immobilie den Zugang zu allen Räumen im Erdgeschoss ermöglicht. Ein zeitloses Wannenbad mit einem WC und einem Waschbecken, welches auch über Anschlüsse für Ihren Trockner und Ihre Waschmaschine verfügt, grenzt direkt an den Anfangsbereich des Flures. Folgen Sie dem Verlauf des Flures führt Sie dieser zu einem Schlafzimmer sowie einem großen Wohn- und Esszimmer. Im hinteren Bereich gelangen Sie zuletzt auch in die Küche, welches das Erdgeschoss abschließt. Zurück im Eingangsbereich erreichen Sie über die Treppe das Obergeschoss. Auch dieses bietet Ihnen ein attraktives Raumangebot. Zwei Schlafzimmer, welche sich alternativ auch Gästezimmer oder Büro anbieten, sind hier ebenso zu finden wie ein weiteres Wannenbad.

CODICE OGGETTO: 24418033 - 26506 Norden

Dettagli dei servizi

- zentrumsnah
- ebenerdiges Wohnen
- drei schlafzimmer
- großes wohnzimmer
- zwei badezimmer

CODICE OGGETTO: 24418033 - 26506 Norden

Tutto sulla posizione

Die Stadt Norden zählt zu den ältesten Städten Ostfrieslands und überzeugt mit einer historischen Innenstadt, welche Sie in kürzester Zeit fußläufig erreichen können. Hier werden Ihnen vielzählige Einkaufsmöglichkeiten geboten. Darüber hinaus weist die Innenstadt eine Vielzahl an Restaurants und Cafés auf, in denen Sie entspannte Nachmittage oder Abende in gemütlicher Atmosphäre mit Ihren Liebsten verbringen können. Zudem ist auch das Einkaufszentrum Norder Tor in wenigen Minuten zu erreichen. Dort finden Sie neben weiteren Einkaufsmöglichkeiten auch ein Fitnessstudio. Die ärztliche Versorgung wird Ihnen in unmittelbarer Nähe durch mehrere Apotheken, Ärzte sowie die Ubbo-Emmius-Klinik garantiert. Einige Schulen und Kindergärten finden sich ebenfalls in Ihrer direkten Umgebung. Neben der Norder Innenstadt profitiert die Stadt vor allem von der Nähe zur Nordsee. So haben Sie die Möglichkeit im Stadtteil Norddeich, welcher nur wenige Kilometer von Ihrem neuen Zuhause entfernt ist, gemütliche Abende in herrlicher Atmosphäre direkt an der Wasserkante zu verbringen. Und sollten Sie mal Lust auf einen kleinen Ausflug verspüren, können Sie bequem mit der Fähre von Norddeich zu einer der ostfriesischen Inseln - Norderney oder Juist – fahren und die warmen Sommertage an den endlosen Sandstränden oder bei einer Radtour durch die ausdrucksstarke und vielfältige Natur genießen. Die Stadt Norden ist problemlos über die A31 sowie die B72 zu erreichen. Darüber hinaus verfügt die Stadt Norden über einen Bahnhof, den Sie ebenfalls fußläufig erreichen können. Dieser ist sowohl für Nah- als auch für den Fernverkehr ausgelegt. Somit lassen sich auch größere Städte wie Aurich oder Emden mit dem Bus oder dem Zug erreichen.

CODICE OGGETTO: 24418033 - 26506 Norden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 386.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODICE OGGETTO: 24418033 - 26506 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