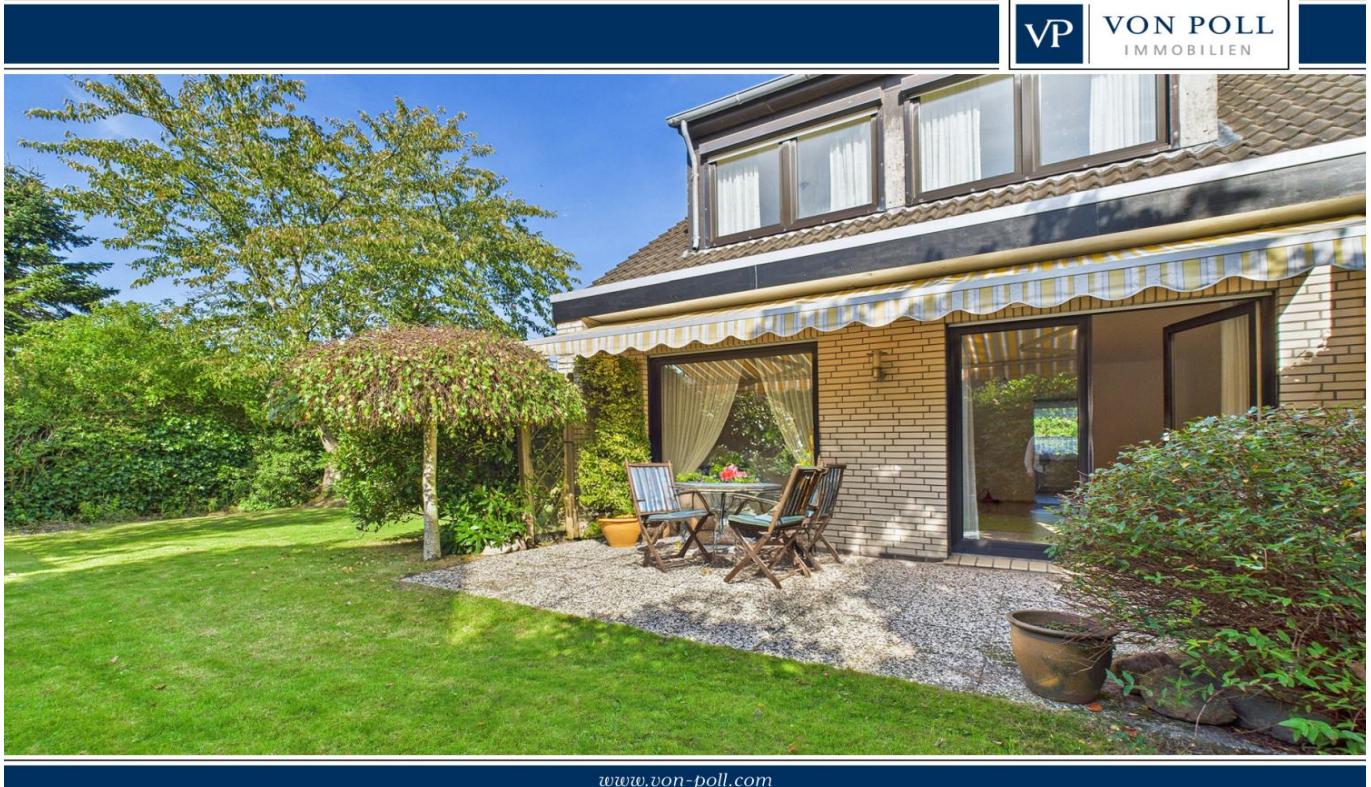


Norden

Casa ben tenuta con giardino idilliaco – casa a schiera vicino a Norddeich

Codice oggetto: 25418099



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 215.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 334 m²

Codice oggetto: 25418099 - 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: 25418099 - 26506 Norden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25418099
Superficie netta	ca. 112 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.12.2025
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1984
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	215.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25418099 - 26506 Norden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	137.70 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	14.10.2035	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1984

Codice oggetto: 25418099 - 26506 Norden

La proprietà



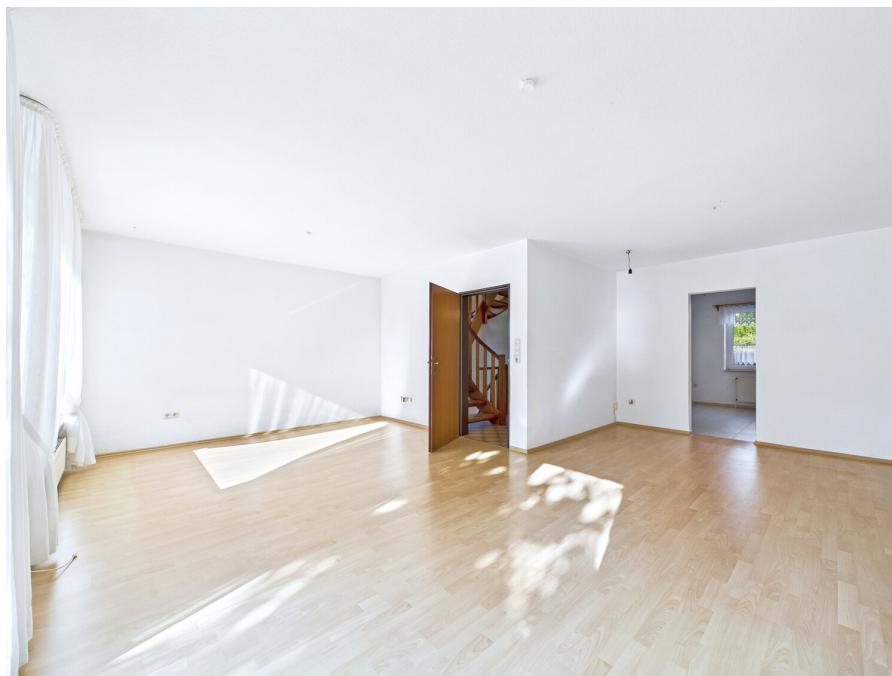
Codice oggetto: 25418099 - 26506 Norden

La proprietà



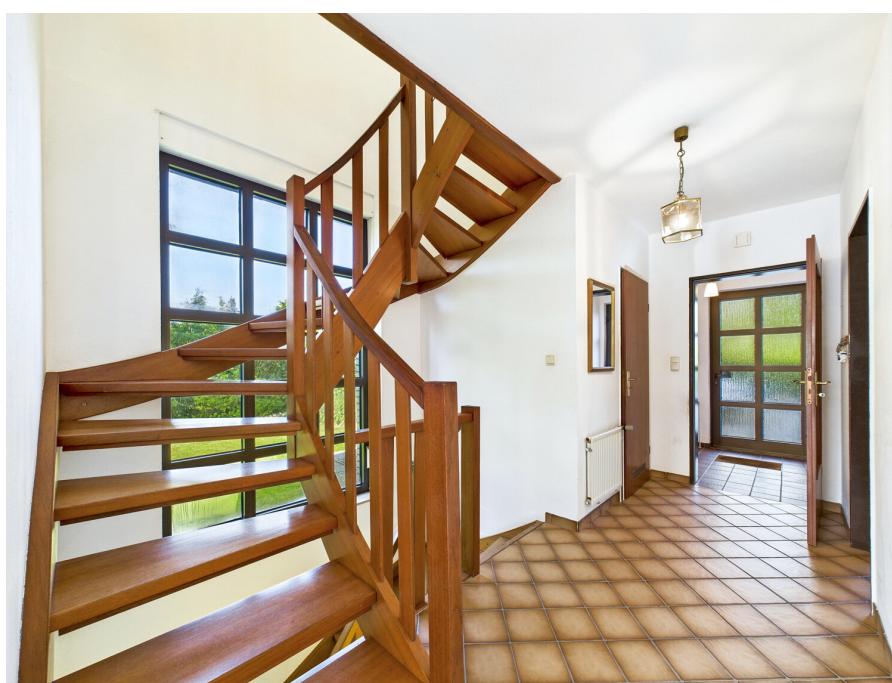
Codice oggetto: 25418099 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 25418099 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 25418099 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 25418099 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 25418099 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 25418099 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 25418099 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 25418099 - 26506 Norden

Una prima impressione

Questa graziosa villetta a schiera è stata costruita nel 1984 con solidi metodi costruttivi e si presenta in ottime condizioni. Il terreno si estende per circa 1.918 m² ed è suddiviso secondo la legge sui condomini, con una quota di circa 334 m² per la proprietà stessa. La superficie abitabile è di circa 112 m² e offre ambienti ben progettati distribuiti su tre livelli. Al piano terra, un pratico ingresso con adiacente bagno per gli ospiti accoglie residenti e ospiti. Da qui, il luminoso ingresso si apre su una moderna cucina con mobili componibili e sull'ampia zona giorno e pranzo. Da qui si accede direttamente alla terrazza soleggiata e al giardino ben curato, ideale per rilassarsi o godersi il tempo all'aperto. Il piano superiore comprende tre ambienti ben proporzionati: una camera da letto principale, una camera per i bambini e un'ulteriore stanza che può essere utilizzata in modo flessibile come seconda camera per i bambini o come studio. L'ampio bagno, illuminato da luce naturale, è dotato di doccia, vasca, doppio lavabo e WC. Il seminterrato offre due locali aggiuntivi che possono essere utilizzati come locali di servizio, ripostigli o sale hobby. Una caldaia a condensazione a gas, sostituita nel 2010, fornisce riscaldamento e acqua calda in modo efficiente. Le caratteristiche includono finestre in PVC con doppi vetri, tapparelle esterne e una proprietà completamente recintata che offre privacy e sicurezza. Un garage completa questa interessante offerta. Questa casa a schiera unisce comfort abitativo a una disposizione pratica e a un ambiente ben curato: perfetta per famiglie o coppie che apprezzano una casa armoniosa.

Codice oggetto: 25418099 - 26506 Norden

Dettagli dei servizi

- Reihenendhaus
- aufgeteilt nach WEG
- moderne Einbauküche
- großes Wohnzimmer
- drei Schlafzimmer
- ausgebauter Dachboden
- Gäste-WC
- Rollläden
- Markise
- uneinsehbarer Garten
- Sonnenterrasse
- Garage
- Gartenhaus

Codice oggetto: 25418099 - 26506 Norden

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in der charmanten Küstenstadt Norden, einer der ältesten Städte Ostfrieslands, im Landkreis Aurich. Die Stadt überzeugt durch ihre ausgewogene Mischung aus historischer Atmosphäre, maritimem Flair und guter Infrastruktur. Besonders beliebt ist Norden bei Naturliebhabern, Familien und Ruhesuchenden – ebenso wie bei Touristen, die die Nähe zur Nordsee schätzen.

Das Objekt liegt in ruhiger und gewachsener Wohnlage, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Hier finden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken sowie Cafés und Restaurants. Der beliebte Marktplatz mit Ludgeri-Kirche ist ein kultureller Mittelpunkt und lädt zum Verweilen ein.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Nordseeküste: Der bekannte Küstenort Norddeich mit Fähranbindung zu den Inseln Norderney und Juist ist in wenigen Autominuten erreichbar. Dort finden sich auch der Sandstrand, das Erlebnisbad „Ocean Wave“, das Seehundstation Nationalpark-Haus sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, der Bahnhof Norden verbindet die Stadt direkt mit Emden, Leer und weiteren ostfriesischen Städten. Über die B72 ist auch die überregionale Anbindung Richtung Aurich oder Emden gewährleistet.

Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus Wohnkomfort, Erholung und guter Erreichbarkeit – sowohl für den Eigenbedarf als auch als Kapitalanlage interessant.

Codice oggetto: 25418099 - 26506 Norden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 137.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25418099 - 26506 Norden

Partner di contatto

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com