

Lütetsburg – Norden

Lütetsburg – Accogliente, affascinante e spazioso

Codice oggetto: 25335133

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 159.999 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 158 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 429 m²

Codice oggetto: 25335133 - 26524 Lütetsburg – 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: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25335133
Superficie netta	ca. 158 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	159.999 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 26 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	20.11.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	318.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

La proprietà



Codice oggetto: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

La proprietà



Codice oggetto: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

La proprietà



Codice oggetto: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

La proprietà



Codice oggetto: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

La proprietà



Codice oggetto: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

La proprietà



Codice oggetto: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Una prima impressione

Questa casa indipendente ben tenuta, costruita originariamente nel 1900 e costantemente ristrutturata da allora, colpisce per la sua generosa superficie abitabile di circa 158 m² e il suo terreno di circa 429 m². La combinazione di fascino storico e comfort moderni sottolinea l'appeal di questa proprietà per famiglie o coppie che apprezzano funzionalità e ampi spazi. La casa vanta una disposizione ben progettata con un totale di otto stanze, di cui cinque camere da letto che possono essere utilizzate in modo flessibile come camerette, uffici o camere per gli ospiti. Due bagni moderni con luce naturale su entrambi i livelli abitativi garantiscono comfort e sufficiente privacy. La zona giorno su un unico livello è un punto di forza, facilitando l'accesso senza barriere architettoniche alla terrazza e al giardino. Un ulteriore vantaggio è l'appartamento separato con ingresso indipendente, ideale per la vita multigenerazionale, l'uso come ufficio o l'affitto parziale. Entrambe le unità abitative possono essere utilizzate in modo indipendente e presentano una disposizione pratica. Gli interni, arredati con cura, includono un impianto di riscaldamento centralizzato con alcuni radiatori recentemente sostituiti, che garantisce un calore confortevole in tutte le stanze. La connessione internet in fibra ottica in casa consente una comunicazione digitale veloce e soddisfa tutti i requisiti del lavoro e dello stile di vita moderni. Una pompa per l'acqua di falda semplifica l'irrigazione del giardino e supporta una gestione efficiente delle risorse idriche. Il giardino invita a un utilizzo versatile e offre ampio spazio per attività ricreative, giardinaggio o momenti di relax all'aperto. Un posto auto coperto e un ulteriore posto auto garantiscono un comodo parcheggio per residenti e ospiti. È inoltre disponibile un pratico laboratorio per progetti fai da te, con ampio spazio per attrezzi e materiali. L'immobile si trova in una tranquilla zona residenziale con ottimi collegamenti alle infrastrutture locali. Negozi, scuole e asili, nonché attività ricreative, sono facilmente accessibili. La rete di trasporto pubblico garantisce inoltre comodi spostamenti per raggiungere il lavoro o i centri cittadini circostanti. La casa indipendente presenta un aspetto generale affascinante grazie alla manutenzione costante. Ulteriori caratteristiche includono pavimenti pratici, ampie finestre e una buona luce naturale negli spazi abitativi. Costruita nel 1900, la casa combina una solida muratura con planimetrie funzionali. Nel complesso, questa casa unifamiliare offre possibilità di progettazione personalizzata e opzioni di utilizzo versatili. È ideale come residenza a lungo termine per famiglie e per coloro che apprezzano ampi spazi, un giardino e flessibilità. Scoprite di persona i vantaggi di questa proprietà durante una visita. Saremo lieti di rispondere a qualsiasi domanda o fissare un appuntamento.

Codice oggetto: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Dettagli dei servizi

Ebenerdiges Wohnen
Einliegerwohnung mit separatem Eingang
Garten
Carport
Stellplatz
Glasfaser am Haus
Teilweise neue Heizkörper
Grundwasserpumpe
Werkstatt

Codice oggetto: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, idyllischer Lage im schönen Lütetsburg, unweit der Nordseeküste und nur wenige Minuten von der Stadt Norden entfernt. Das gepflegte Wohnumfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern, weiten Grünflächen und der Nähe zur Natur. Der bekannte Schlosspark Lütetsburg sowie die Golfanlage liegen in unmittelbarer Umgebung und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten in einer außergewöhnlich reizvollen Landschaft.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahegelegenen Hage oder in Norden, die beide schnell erreichbar sind. Die Nordseeküste und der Fährhafen Norddeich – Tor zu den Inseln Norderney und Juist – liegen nur rund 10 Autominuten entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahe Bundesstraße 72 besteht eine gute Verbindung in Richtung Aurich, Emden und zur Autobahn A31. Der Bahnhof Norden mit regelmäßigen Zugverbindungen Richtung Emden, Bremen und Hannover ist nur etwa 5 Kilometer entfernt. Auch Busverbindungen in die umliegenden Orte sind vorhanden.

Die Lage dieser Immobilie bietet somit die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Küstenorte – ideal für alle, die Ruhe und Lebensqualität im Grünen suchen, ohne auf gute Anbindung verzichten zu müssen.

Codice oggetto: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 318.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

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: 25335133 - 26524 Lütetsburg – 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