

Norden

# Hier können Sie Ihren Traum verwirklichen. Unbebautes Grundstück in zentraler Lage von Norden

*Codice oggetto: 254180531*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 69.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 443 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 254180531 - 26506 Norden

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

Codice oggetto: 254180531 - 26506 Norden

## A colpo d'occhio

|                |           |                        |                                                                           |
|----------------|-----------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Codice oggetto | 254180531 | Prezzo d'acquisto      | 69.000 EUR                                                                |
|                |           | Tipo di oggetto        | Trama                                                                     |
|                |           | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |



Codice oggetto: 254180531 - 26506 Norden

## La proprietà





Codice oggetto: 254180531 - 26506 Norden

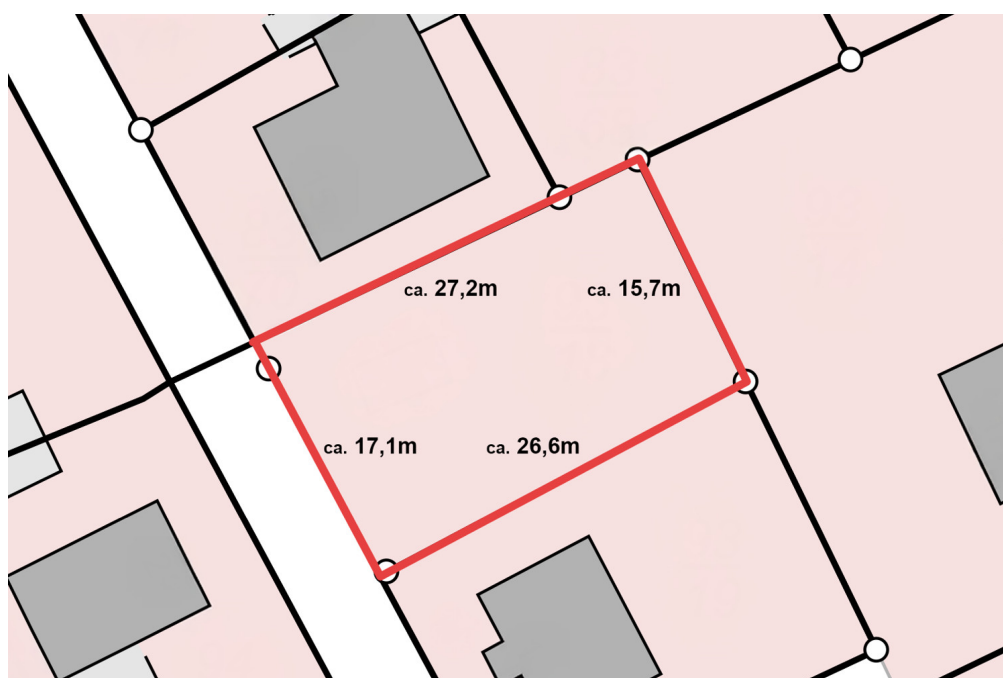
## La proprietà





Codice oggetto: 254180531 - 26506 Norden

## La proprietà



**Codice oggetto: 254180531 - 26506 Norden**

## Una prima impressione

Dieses attraktive, unbebaute Grundstück befindet sich in der charmanten Stadt Norden und bietet eine seltene Gelegenheit, den Traum vom Eigenheim in ruhiger, grüner Lage zu verwirklichen. Das Grundstück ist vollständig erschlossen und derzeit mit einem herrlichen, natürlichen Grün bewachsen.

Die Bebauung richtet sich nach §34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung), wodurch sich die zukünftige Nutzung harmonisch in die umliegende Wohnbebauung einfügt. Nach derzeitiger Einschätzung sind eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 realistisch umsetzbar.

Im Jahr 2015 wurde für dieses Grundstück bereits eine Baugenehmigung für ein Wohnhaus mit rund 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie ein Carport erteilt. Diese Unterlagen stellen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse selbstverständlich gerne zur Verfügung – sie bieten wertvolle Orientierung für Ihre eigenen Baupläne.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, sich in einer beliebten Wohngegend in Norden niederzulassen – ob für ein Eigenheim oder als Investition in die Zukunft. Dieses Grundstück bietet Ihnen alle Voraussetzungen für ein individuelles und naturnahes Wohnkonzept.

Codice oggetto: 254180531 - 26506 Norden

## Dettagli dei servizi

- ruhige Lage
- zentrale Lage
- alte Baugenehmigung liegt vor
- mit herrlichem Grün bewachsen
- Sackgassenlage
- erschlossen
- GRZ: ca. 0,3
- GFZ: ca. 0,4



**Codice oggetto: 254180531 - 26506 Norden**

## Tutto sulla posizione

Dieses Grundstück befindet sich in einer Siedlungslage der Stadt Norden - im Ortsteil Tidofeld. Aufgrund der zentralen Lage sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und die historische Norder Innenstadt innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Das nahegelegene Einkaufszentrum Norder Tor ergänzt das Einkaufs- und Gastronomie-Angebot. In der Nähe finden Sie verschiedene Schulen, Kindergärten und auch Ärzte und Apotheken, die Ihnen Ihre medizinische Versorgung garantieren. Zudem befindet sich dort auch das nächste Krankenhaus. Darüber hinaus verfügt die Stadt Norden über einen eigenen Bahnhof, der für den Fern- und den Nahverkehr ausgelegt ist.

Als zusätzliches Highlight Ihres neuen Standpunktes, können Sie im Norder Stadtteil Norddeich die Nähe zur Nordsee genießen. Spazieren Sie entlang der Wasserkante oder unternehmen Sie ausgedehnte Radtouren durch die vielfältige Natur Ostfrieslands. Dieser Stadtteil verfügt neben einem Bahnhof über einen eigenen Fähranleger. Von hier aus erreichen Sie die ostfriesischen Inseln Norderney und Juist in kurzer Zeit. Auch größere Städte wie Aurich und Emden erreichen Sie von Ihrem neuen Zuhause aus problemlos mit dem Auto über die B210 und die B72.

Codice oggetto: 254180531 - 26506 Norden

## Ulteriori informazioni

**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: 254180531 - 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)