Norden

Helle - barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse u. Fußbodenheizung

CODICE OGGETTO: 25418062

PREZZO D'ACQUISTO: 225.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 48,34 m^2 • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25418062 - 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: 25418062 - 26506 Norden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25418062
Superficie netta	ca. 48,34 m²
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	225.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25418062 - 26506 Norden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettro
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.05.2035
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	18.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

CODICE OGGETTO: 25418062 - 26506 Norden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25418062 - 26506 Norden

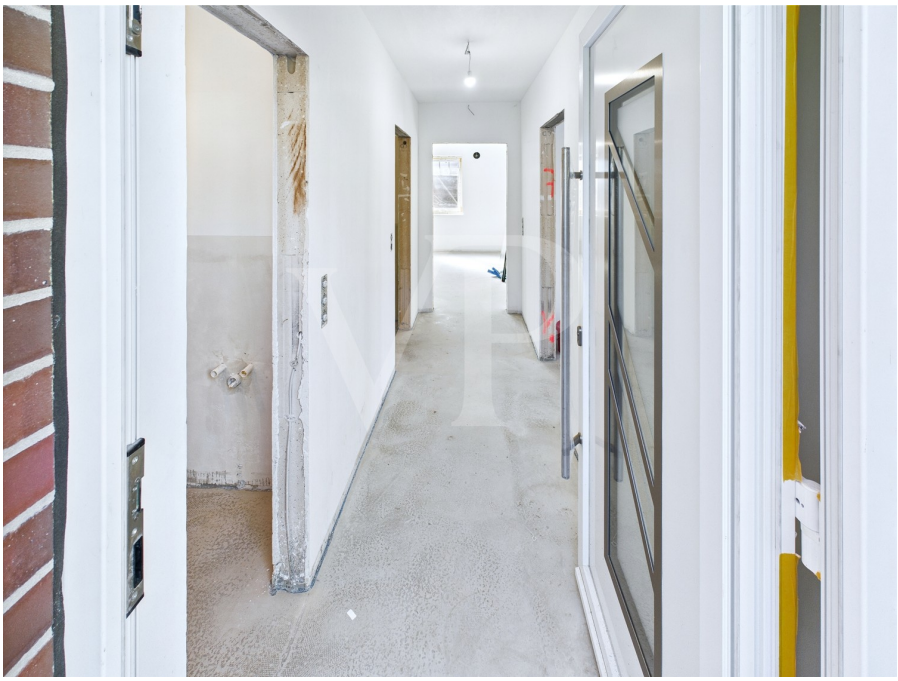
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25418062 - 26506 Norden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25418062 - 26506 Norden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25418062 - 26506 Norden

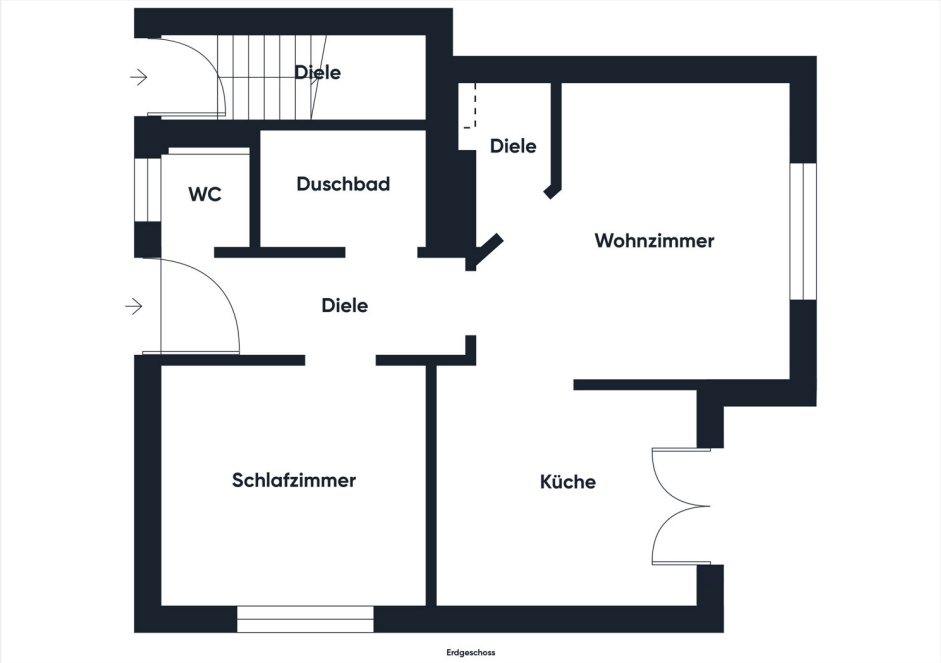
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25418062 - 26506 Norden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25418062 - 26506 Norden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25418062 - 26506 Norden

Una prima impressione

Diese moderne Erdgeschosswohnung bietet eine attraktive Wohnfläche von ca. 48 m² und besticht durch ihre clevere Raumaufteilung. Die Immobilie wurde 2025 fertiggestellt und befindet sich im Erstbezug, sodass Sie den Vorteil einer neuwertigen Ausstattung genießen können. Mit insgesamt drei Zimmern, darunter ein geräumiges Schlafzimmer, bietet die Wohnung praktischen Wohnkomfort, ergänzt durch ein modernes Badezimmer, das keine Wünsche offenlässt.

Der Wohnbereich wird mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, bei deren Gestaltung Sie als Käufer mitsprechen können. Diese Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Direkt vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die Terrasse, die Ihnen zusätzlichen Raum im Freien bietet und an warmen Tagen zum Verweilen einlädt.

Ein weiteres herausragendes Merkmal der Wohnung ist die Fußbodenheizung, die in allen Räumen für eine angenehme Wärme sorgt. Diese moderne Heizungsart unterstreicht die gehobene Ausstattungsqualität, die sich durch die gesamte Wohnung zieht. Zusätzlichen Stauraum finden Sie im praktischen Abstellraum, der hilfreich ist, um Haushaltsgegenstände ordentlich zu verstauen.

Die Wohnung ist ebenerdig bewohnbar und somit ideal für Personen, die eine barrierearme Umgebung schätzen. Ein PKW-Stellplatz gehört ebenfalls zum Objekt und rundet das Angebot ab, wodurch die Parkplatzsuche entfällt.

Die Lage der Immobilie kombiniert urbanes Leben mit der Nähe zur Natur und bietet damit sowohl die Annehmlichkeiten der Stadt als auch Erholungspotenzial. Öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar und machen die Wohnung besonders attraktiv für junge Berufstätige, Singles oder Paare.

Dank ihrer durchdachten Raumstruktur eignet sich die Wohnung hervorragend für unterschiedlichste Lebensmodelle. Ob als gemütliches Domizil für Berufspendler oder als stilvoller Rückzugsort – diese Wohnung kann unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht werden.

Zusammengefasst bietet diese neuwertige Wohnung eine ideale Kombination aus moderner Ausstattung, praktischer Raumaufteilung und einer günstigen Lage. Wenn Sie die Vorzüge eines Erstbezuges und die stadtnahe Lage schätzen, könnte diese Immobilie

genau das Richtige für Sie sein. Zögern Sie nicht, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von der Qualität und den Möglichkeiten dieser Wohnung zu überzeugen.

CODICE OGGETTO: 25418062 - 26506 Norden

Dettagli dei servizi

Helle, lichtdurchflutete Wohnung
Fußbodenheizung
PKW Stellplatz
Neubau
zentral-ruhige Lage
Abstellraum

CODICE OGGETTO: 25418062 - 26506 Norden

Tutto sulla posizione

Diese charmante Neubau - Wohnung befindet sich in der Stadt Norden, unweit der Küste. Die historische Stadt hat alles zu bieten, was Sie für das tägliche Leben benötigen.
Im Umkreis finden Sie neben Einkaufsmöglichkeiten auch einladende Restaurants und Cafés im Bereich der Innenstadt.

Die Siedlungsrandlage stellt eine ideale Anbindung an die Bundesstraße 72 her, welche direkt zum wunderschönen Norddeich führt. Für die nahtlose medizinische Versorgung stehen Ihnen Fachärzte, Apotheken und das ansässige Krankenhaus zur Verfügung. Die Stadt Norden verfügt ebenfalls über einen eigenen Bahnhof, wodurch eine Anbindung an den Schienenverkehr gegeben ist. Das gut ausgebaute Straßennetz stellt zudem eine zentrale Anbindung für verschiedenste Autofahrten dar.

Die Nähe zur Küste bietet besondere Anreize für eine ausgewogene Freizeitgestaltung. Für einen Ausflug auf die ostfriesischen Inseln Juist oder Norderney können Sie den in Norddeich vorhandenen Fähranleger nutzen.
Die besondere Natur im Bereich der Küstenlandschaft ist weit über die Ortsgrenzen bekannt und wird von vielen als Sehnsuchtsort betrachtet.

Sämtliche Bildungseinrichtungen sind in Norden vorhanden, weshalb der gesamte Bildungsweg ohne große Entfernungen bewältigt werden kann.

Nutzen Sie diese besondere Möglichkeit und nennen Sie diese atemberaubende Urlaubsregion Ihr neues Zuhause.

CODICE OGGETTO: 25418062 - 26506 Norden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 18.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25418062 - 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