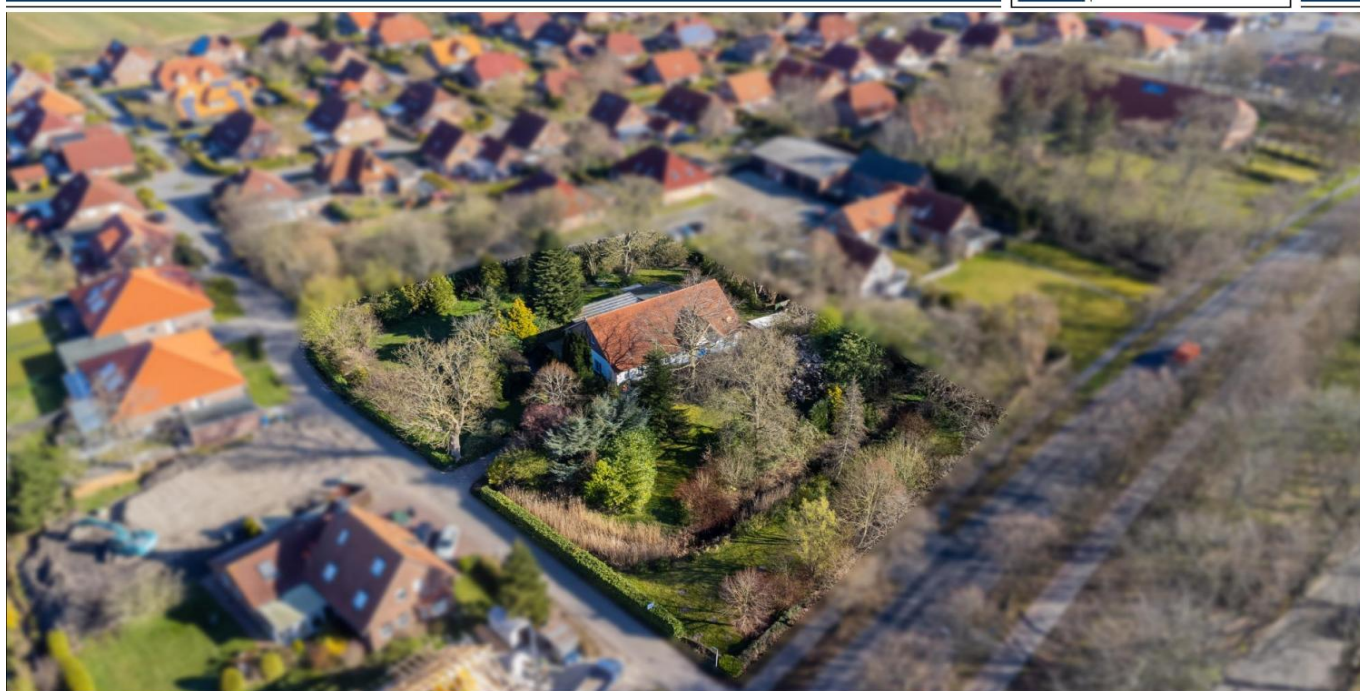


Norden

Ampia proprietà con appartamento indipendente, potenziale di espansione e terreno edificabile in un sito mozzafiato

Codice oggetto: 252100411



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 199 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.505 m²

Codice oggetto: 252100411 - 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: 252100411 - 26506 Norden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	252100411
Superficie netta	ca. 199 m ²
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1987
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Superficie lorda	ca. 140 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 252100411 - 26506 Norden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	158.80 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	21.03.2029	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1987

Codice oggetto: 252100411 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 252100411 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 252100411 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 252100411 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 252100411 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 252100411 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 252100411 - 26506 Norden

Una prima impressione

Questa affascinante e spaziosa casa indipendente sorge su un imponente terreno di 4.505 m² con splendide piante e alberi maturi: un vero paradiso per gli amanti della natura! Originariamente costruita nel 1900, la casa è stata ampiamente ristrutturata nel 1987. Il piano terra offre una superficie abitabile totale di circa 199 m², suddivisa tra l'abitazione principale (circa 139 m²) e un appartamento separato di circa 60 m², ideale per una vita multigenerazionale, per ricevere ospiti o come proprietà in affitto. La disposizione del piano terra è caratterizzata da ampie proporzioni. Il moderno bagno è stato completamente ristrutturato nel 2016 e offre comfort moderni. Anche gli impianti di riscaldamento sono stati rinnovati: nel 2017 nell'abitazione principale e nel 2024 nell'appartamento. Un punto di forza particolare è il piano superiore, con circa 140 m² di potenziale spazio abitabile: il tetto coibentato offre già una solida base per ulteriore spazio abitativo, su misura per le vostre esigenze specifiche. Attualmente l'immobile è occupato esclusivamente al piano terra e offre quindi numerose possibilità di ampliamento e di personalizzazione.

Codice oggetto: 252100411 - 26506 Norden

Dettagli dei servizi

Großes Grundstück - komplett ebenerdiges Wohnen - Küche - Badezimmer - herrlicher Baumbestand - extra Zähler Einliegerwohnung -

Codice oggetto: 252100411 - 26506 Norden

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich im ruhigen und beliebten Stadtteil Tidofeld der ostfriesischen Stadt Norden. Tidofeld überzeugt durch seine angenehme Wohnatmosphäre mit einer Mischung aus gewachsenen Siedlungen, großzügigen Gärten und viel Grün – ein idealer Ort für alle, die die Nähe zur Stadt und gleichzeitig ein ruhiges Umfeld schätzen.

Die Innenstadt von Norden ist schnell erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten, Cafés und kulturellen Einrichtungen. Auch der Kurort Norddeich mit seinen Stränden, dem Hafen und den Fährverbindungen zu den ostfriesischen Inseln ist nur wenige Autominuten entfernt.

Eine gute Verkehrsanbindung, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, rundet die Lage ab. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung in der Natur – ob bei Spaziergängen entlang der Felder oder bei Fahrradtouren durch die ostfriesische Landschaft.

Tidofeld verbindet zentrumsnahe Lage mit entspannter Wohnqualität – ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende gleichermaßen.

Codice oggetto: 252100411 - 26506 Norden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.3.2029.
Endenergiebedarf beträgt 158.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 252100411 - 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