Norden / Norddeich – Norden

Nuova costruzione di alta qualità - moderno appartamento al piano terra con ampia terrazza

Codice oggetto: 25418100

PREZZO D'ACQUISTO: 312.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 70,92 m² • **VANI:** 3

Codice oggetto: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – 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: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25418100
Superficie netta	ca. 70,92 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	312.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	25.08.2035
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	18.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024

Codice oggetto: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

La proprietà

Codice oggetto: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

La proprietà

Codice oggetto: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

La proprietà

Codice oggetto: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

La proprietà

Codice oggetto: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

La proprietà

Codice oggetto: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Una prima impressione

Primo impiego: Nuova costruzione di alta qualità - moderno appartamento al piano terra con terrazza e planimetria versatile (2024/2025). Questa esclusiva residenza permanente verrà costruita in un elegante edificio di nuova costruzione con solo tre appartamenti per le vacanze: una proprietà davvero unica per chi apprezza la tranquillità, la qualità e l'individualità. Essendo il primo impiego, potrete progettare la vostra nuova casa interamente in base alle vostre preferenze personali. L'appartamento si trova al piano terra e offre circa 71 m² di superficie abitabile, distribuiti in un'ampia zona giorno e pranzo open space, una tranquilla camera da letto, una stanza aggiuntiva che può essere utilizzata in modo flessibile (ad esempio come ufficio, camera degli ospiti o camera dei bambini), un bagno con luce naturale e un pratico ripostiglio. Un punto di forza particolare è la terrazza soleggiata, che non si affaccia sulla strada e offre sole e privacy quasi tutto il giorno: un luogo ideale per rilassarsi all'aperto. L'appartamento è facilmente raggiungibile dal parcheggio. Il nuovo edificio è stato costruito secondo elevati standard di efficienza energetica e soddisfa i moderni requisiti di sostenibilità, efficienza e comfort abitativo: una casa che manterrà il suo valore.

Codice oggetto: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Dettagli dei servizi

Diese Neubauwohnung überzeugt durch eine hochwertige Grundausstattung in Kombination
mit der Möglichkeit zur individuellen Gestaltung – ideal für Käufer, die ihr neues Zuhause ganz nach eigenen Wünschen einrichten möchten.

· Massive Bauweise: Zweischaliges Mauerwerk mit Verblendfassade
· Hochwertige Fenster: 3-fach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
· Sicherheitsausstattung: Wohnungseingangstür mit Spion & 3-fach Verriegelung
· Innenausstattung: Weiße Zimmertüren mit Edelstahldrückern,
· Malervlies an Wänden & Decken
· Sanitär: Bodengleiche Dusche, wandhängende WC-Anlage
· Individuelle Bodenbeläge: Gestaltung nach Käuferwunsch
· Rauchmelder mit VdS-Anerkennung
· Außenbereich: Gepflasterter Stellplatz, eingesäte Grünflächen
· Externer Abstellraum vorhande

Codice oggetto: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Tutto sulla posizione

Die angebotene Neubauwohnung befindet sich in Norddeich, einem beliebten Küstenort an
der ostfriesischen Nordseeküste, der für seine maritime Atmosphäre, seine Nähe zu den Inseln
Norderney und Juist sowie seine hervorragende Infrastruktur bekannt ist.
Das Objekt liegt ruhig und dennoch zentral, sodass sowohl der Strand als auch der Hafen, die
Promenade sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés bequem zu Fuß
oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Auch der Fähranleger, der Bahnhof und das Erlebnisbad „Ocean Wave“ befinden sich in angenehmer Nähe.
Norddeich ist staatlich anerkanntes Nordseeheilbad und bietet mit seinem gesunden Reizklima, der frischen Meeresluft und der naturbelassenen Umgebung eine hohe Lebensund
Wohnqualität – ideal für alle, die Erholung, Freizeitwert und Infrastruktur miteinander verbinden möchten. Die Lage überzeugt durch ihre Vielseitigkeit und Zukunftsfähigkeit.

Codice oggetto: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 18.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Codice oggetto: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – 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