

Norden

Kapitalanleger aufgepasst - Vermietete Doppelhaushälfte in zentraler Lage von Norden

Codice oggetto: 26418063



PREZZO D'ACQUISTO: 189.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 129 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 328 m²

Codice oggetto: 26418063 - 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: 26418063 - 26506 Norden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26418063
Superficie netta	ca. 129 m ²
Tipologia tetto	mansarda
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1912
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	189.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26418063 - 26506 Norden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	06.06.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	236.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1912

Codice oggetto: 26418063 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 26418063 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 26418063 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 26418063 - 26506 Norden

Una prima impressione

Diese vermietete Doppelhaushälfte bietet sich ideal als Kapitalanlage oder zukünftiges Eigenheim an.

Zum Schutz der Privatsphäre der Mieter werden keine Bilder der Innenräume veröffentlicht.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine helle Diele. Zu Ihrer Rechten erreichen Sie das erste Schlafzimmer, welches sich individuell auch als Büro oder Gästezimmer nutzen lässt. Am Ende der Diele befindet sich das Zentrum dieser Immobilie - der offene Wohn- und Essbereich.

Neben dem Wohn- und Essbereich gelangen Sie in die Küche. Diese führt Sie weiter in einen Flur, der zugleich über einen Zugang zu der sonnigen Terrasse und in den Garten verfügt, als auch zu dem Badezimmer führt. Das Badezimmer profitiert durch ein Fenster von ausreichend Tageslicht und ermöglicht durch die ebenerdig angelegte Dusche ein ebenerdiges Bewohnen. Hier finden Sie ebenfalls einen Waschmaschinenanschluss.

Im Dachgeschoss der Immobilie stehen drei weitere helle Schlafzimmer zur Verfügung. Abgerundet wird das Raumangebot hier durch ein Wannenbad und ein separates WC.

Der Außenbereich bietet Ihnen neben einer Garage auch zwei PKW-Stellplätze.

Zusätzlich steht Ihnen ein großzügiger Abstellraum zur Verfügung, der sich hervorragend als Lager für Gartengeräte eignet und vom Garten aus zu erreichen ist.

Derzeit ist das Doppelhaus zwar räumlich, aber noch nicht rechtlich separiert und wird im Zuge der Kaufvertragsabwicklung in zwei Doppelhaushälften nach WEG geteilt. Das Gemeinschaftsgrundstück mit einer Größe von ca. 655 m² wird im Laufe des Prozesses den beiden Hälften zugewiesen. Dadurch ergibt sich für Sie ein Anteil von ca. 328 m², welches Ihnen durch ein Sondernutzungsrecht zur freien Verfügung steht.

Die monatliche Kaltmiete dieser Einheit beläuft sich auf 820,00€.

Die aktuellen Mieter sind an einem längerfristigem Mietverhältnis interessiert.

Es ist ebenfalls möglich, die gesamte Einheit - das Doppelhaus - im ganzen zu erwerben.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, können Sie sich gerne mit uns für weitere

Informationen in Verbindung setzen. Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Jan Pflüger unter 04931 - 95 75 40.

Codice oggetto: 26418063 - 26506 Norden

Dettagli dei servizi

- Centrale Lage
- Pflegeleichtes Grundstück
- Ebenerdig bewohnbar
- Vermietet
- Uneinsehbare Terrasse
- Separater Geräteraum
- Garage
- PKW-Stellplätze
- Gasheizung ca. 2013
- Fenster ca. 2019

Codice oggetto: 26418063 - 26506 Norden

Tutto sulla posizione

Diese ansprechende Doppelhauhälfte liegt in zentraler und doch ruhiger Lage von Norden und bietet die ideale Ausgangslage als Eigenheim oder auch als Kapitalanlage in der Nähe der Nordsee.

Die Stadt Norden ist eine der beliebtesten Ausflugsziele für Besucher an der Nordsee und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Im Nachbarort Norddeich, welcher die einmalige Naturregion Ostfrieslands widerspiegelt, gibt es eine Fähr-Anbindung zu den ostfriesischen Inseln Juist und Norderney, sowie einen herrlichen Sonnenstrand direkt am Weltnaturerbe Wattenmeer.

Endlos lange Deiche und ein dichtes Radwegenetz laden zum Radeln und Wandern inmitten ausdrucksstarker Naturschönheiten im ganz besonderen Nordseeklima ein.

Im nahegelegenen Stadtkern von Norden finden Sie verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie das Norder Krankenhaus. Beim Schlendern durch die Gassen, erwarten Sie verschiedene Restaurants und gemütliche Cafés. Des Weiteren sind Schulen und auch Kindergärten problemlos fußläufig erreichbar.

Über die A28 und A31 sowie die B72 ist Norden gut erreichbar, zudem verfügt die Stadt über einen Bahnhof, der sowohl für den Nah- als auch Fernverkehr ausgelegt ist.

Codice oggetto: 26418063 - 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 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: 26418063 - 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