

Norden

Umfassend sanierter Bungalow in Sackgassenlage von Norden

Codice oggetto: 26418058



PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 742 m²

Codice oggetto: 26418058 - 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: 26418058 - 26506 Norden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26418058
Superficie netta	ca. 160 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
DISPONIBILE DAL	01.09.2026
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 60 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26418058 - 26506 Norden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	09.07.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	156.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1961

Codice oggetto: 26418058 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 26418058 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 26418058 - 26506 Norden

La proprietà



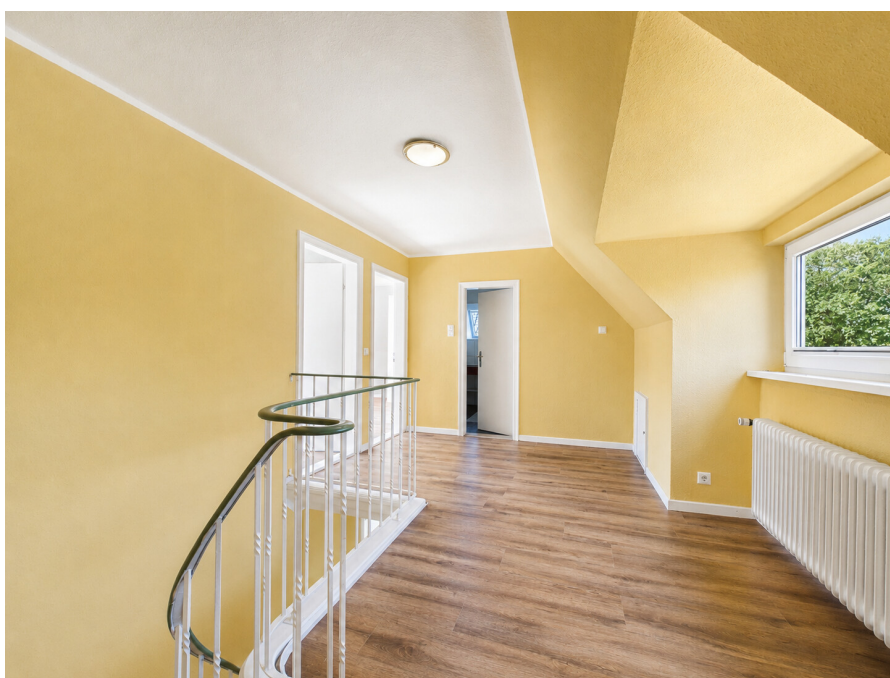
Codice oggetto: 26418058 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 26418058 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 26418058 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 26418058 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 26418058 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 26418058 - 26506 Norden

Una prima impressione

Dieser großzügige Bungalow aus dem Jahr 1961 befindet sich in einer ruhigen Sackgassenlage und wurde in den vergangenen vier Jahren umfassend und hochwertig modernisiert. Die Immobilie präsentiert sich heute in einem zeitgemäßen, äußerst gepflegten Zustand und verbindet den Charme eines soliden Bestandsgebäudes mit modernem Wohnkomfort. Dank des durchdachten Grundrisses eignet sich das Haus ideal für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder alle, die die Möglichkeit des ebenerdigen Wohnens schätzen.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem großzügigen Eingangsbereich und bietet zwei helle Wohnräume, die flexibel als Wohn-, Ess- oder Fernsehzimmer genutzt werden können. Die geräumige Küche verfügt über ausreichend Platz für einen Essbereich und bildet den Mittelpunkt des Familienlebens. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer, sodass komfortables Wohnen auf einer Etage möglich ist.

Im Obergeschoss stehen drei weitere Schlafzimmer, ein Büro sowie ein weiteres modernisiertes Badezimmer zur Verfügung. Zwei der Schlafzimmer verfügen über einen direkten Zugang zum Balkon und bieten angenehme Rückzugsmöglichkeiten.

Abgerundet wird das Raumangebot durch einen Teilkeller mit Heizungsraum sowie praktischen Abstell- und Lagermöglichkeiten. Direkt an das Haus schließt sich eine Garage an, die zusätzlichen Stauraum bietet. Seitlich der Immobilie lädt ein schön angelegter, blickdicht eingefriedeter Garten mit viel Privatsphäre zum Entspannen und Verweilen ein, der rückwärtig an eine etwa halbstündlich befahrene Bahnlinie angrenzt.

In den vergangenen vier Jahren wurden unter anderem das Dach, sämtliche Fenster und Außentüren, die Heizungsanlage sowie die komplette Elektrik erneuert. Darüber hinaus wurden die Wasserleitungen ausgetauscht, beide Badezimmer modernisiert, neue Bodenbeläge verlegt und eine Hohlschichtdämmung mit Rockwool eingebracht.

Codice oggetto: 26418058 - 26506 Norden

Dettagli dei servizi

- Baujahr 1961
- Sackgassenlage
- Umfassend modernisiert
- Ebenerdiges Wohnen
- Vier Schlafzimmer
- Zwei Badezimmer
- Zwei helle Wohnräume
- Balkon in Südwest-Ausrichtung
- Teilunterkellert
- Garage
- Dach erneuert
- Fenster/Türen erneuert
- Heizungsanlage erneuert
- Elektrik erneuert
- Wasserleitungen erneuert
- Neue Bodenbeläge
- Hohlschichtdämmung
- gepflegter Gesamtzustand

Codice oggetto: 26418058 - 26506 Norden

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage der Stadt Norden, der ältesten Stadt Ostfrieslands. Das Wohnumfeld ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie wenig Durchgangsverkehr und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Paare und Senioren, die ein angenehmes und entspanntes Wohnumfeld schätzen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte und weitere medizinische Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Die Innenstadt von Norden mit ihrer historischen Fußgängerzone, zahlreichen Cafés, Restaurants und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist schnell erreichbar und lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Darüber hinaus bietet Norden ein breites kulturelles Angebot sowie eine hohe Lebensqualität.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum beliebten Nordseeheilbad Norddeich. Der Strand, der Hafen mit den Fährverbindungen zu den Inseln Norderney und Juist, das Erlebnisbad Ocean Wave, die Seehundstation sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege entlang des Deichs sind innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar und bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Der Bahnhof Norden bietet regelmäßige Zugverbindungen unter anderem in Richtung Emden, Leer und Oldenburg mit Anschluss an den Fernverkehr. Über die Bundesstraßen B72 und B210 sind zudem die umliegenden Städte sowie die Autobahn A31 bequem erreichbar.

Die Kombination aus einer ruhigen Wohnlage, einer ausgezeichneten Infrastruktur und der unmittelbaren Nähe zur Nordsee macht diesen Standort besonders attraktiv und sorgt für eine dauerhaft hohe Wohn- und Lebensqualität.

Codice oggetto: 26418058 - 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: 26418058 - 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