

Norden

Vielfältig nutzbarer Bungalow mit Einliegerwohnung in Siedlungslage von Norden

Codice oggetto: 264180741



PREZZO D'ACQUISTO: 329.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 210 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 893 m²

Codice oggetto: 264180741 - 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: 264180741 - 26506 Norden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	264180741
Superficie netta	ca. 210 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1981
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	329.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 264180741 - 26506 Norden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	30.07.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	155.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1981

Codice oggetto: 264180741 - 26506 Norden

La proprietà



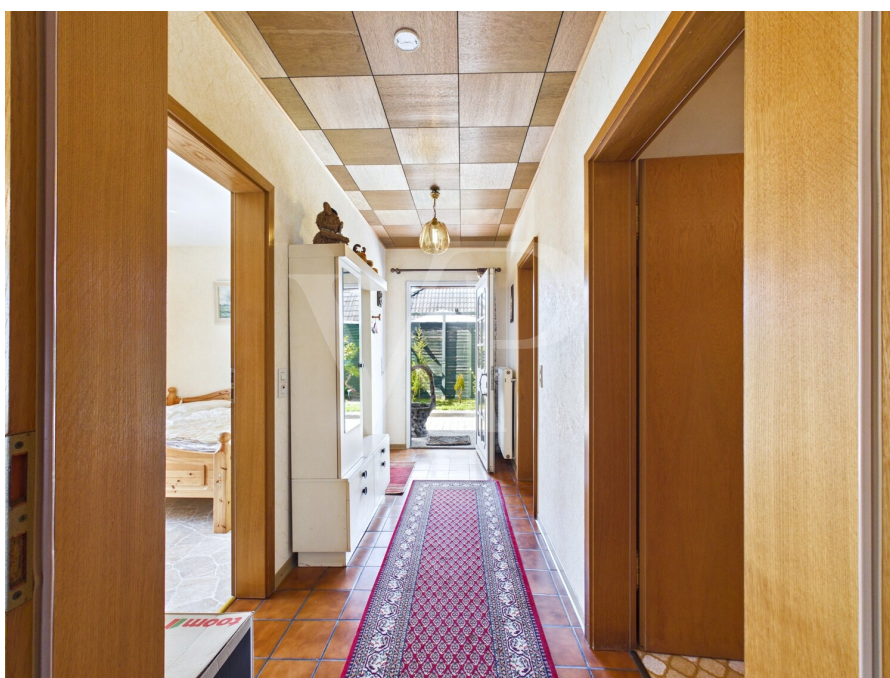
Codice oggetto: 264180741 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 264180741 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 264180741 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 264180741 - 26506 Norden

La proprietà



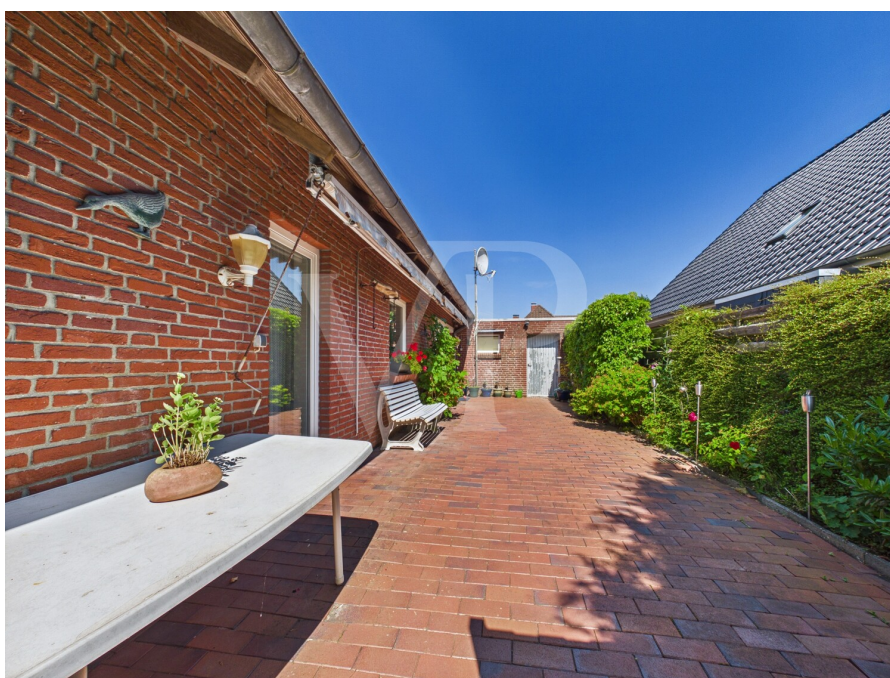
Codice oggetto: 264180741 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 264180741 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 264180741 - 26506 Norden

Una prima impressione

Dieser Bungalow überzeugt neben der begehrten Lage mit einem vielfältigen Raumangebot und ermöglicht neben einem Mehrgenerationen-Wohnen so eine individuelle Nutzung.

Beim Betreten der Immobilie durch den Haupteingang gelangen Sie zunächst in die Diele. Zu Ihrer Linken befindet sich die Küche, welche mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist. Neben der Küche finden das Schlafzimmer und das Wohnzimmer seinen Platz. Das Wohnzimmer überzeugt neben einem direkten Terrassenzugang zugleich mit einem Kaminofen, welcher an kühlen Tagen für wohlige Wärme sorgt. Über den hinteren Teil des Flures gelangen Sie zu dem modernen Badezimmer, welches durch die ebenerdige Dusche zu einem problemlosen ebenerdigen Bewohnen der Immobilie beiträgt.

Dieser Teil der Immobilie ist vollständig mit Außenjalousien versehen.

Den hinteren Teil der Immobilie erreichen Sie über einen zweiten Eingang neben der Haupt-Eingangstür.

Dieser Bereich wird aktuell als separate Wohneinheit genutzt. Auch hier gelangen Sie zunächst in eine Diele, welche Sie zu Ihrer rechten zu einem Schlafzimmer und gegenüberliegend zu einem Badezimmer, das mit einer Badewanne ausgestattet ist, und einem Abstellraum führt. Am Ende der Diele erreichen Sie das Wohnzimmer. Von hier aus erhalten Sie nicht nur einen direkten Zugang zu der Terrasse, sondern auch zu der Küche dieser Einheit.

Das Dachgeschoss der Immobilie erreichen Sie über die Treppe in der vorderen Diele. Dort angekommen befinden sich linksseitig zwei Bodenräume. Das Duschbad verfügt hier über einen zusätzlichen Waschmaschinenanschluss. Zusätzlich erhält dieser Raum durch ein Fenster ausreichend Tageslicht.

Neben dem Badezimmer befindet sich eine weitere Küche sowie ein Wohnzimmer. Ausgehend von dem Wohnzimmer erreichen Sie das Schlafzimmer, welches weiter als Durchgang zu einem Büro und einem Abstellraum dient. Das hintere Zimmer lässt sich individuell auch optimal als Ankleidezimmer nutzen. So verfügt auch das Dachgeschoss über ein breites Raumangebot.

Im Außenbereich der Immobilie steht Ihnen eine Garage sowie eine großzügig angelegte Terrasse zur Verfügung.

Aktuell wird die Immobilie in drei Wohneinheiten genutzt.
Die Gasheizung wurde ca. im Jahr 2017 erneuert. Ebenfalls wurden 5 Velux-Fenster im

Dachgeschoss ausgetauscht.

Sie erreichen Ihren Ansprechpartner, Jan Pflüger unter 0170 - 287 03 92.

Codice oggetto: 264180741 - 26506 Norden

Dettagli dei servizi

- Begehrte Siedlungslage
- Ebenerdig bewohnbar
- Mehrgenerationen-Wohnen
- Tlw. Außenjalousien
- Tlw. abschließbare Fenster
- Zwei separate Eingänge
- Drei Einbauküchen
- Modernisiertes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche & Fußbodenheizung (EG vorderer Bereich)
- Kaminofen
- Terrasse
- Garage

Codice oggetto: 264180741 - 26506 Norden

Tutto sulla posizione

Diese Immobilie befindet sich in beehrter Siedlungslage der Stadt Norden. Aufgrund der zentralen Lage sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und die historische Norder Innenstadt innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Das nahegelegene Einkaufszentrum Norder Tor ergänzt das Einkaufs- und Gastronomie-Angebot. In der Nähe finden Sie verschiedene Schulen, Kindergärten und auch Ärzte und Apotheken, die Ihnen Ihre medizinische Versorgung garantieren. Darüber hinaus verfügt die Stadt Norden über einen eigenen Bahnhof, der für den Fern- und den Nahverkehr ausgelegt ist.

Als zusätzliches Highlight Ihres neuen Standpunktes, können Sie im Norder Stadtteil Norddeich die Nähe zur Nordsee genießen. Spazieren Sie entlang der Wasserkante oder unternehmen Sie ausgedehnte Radtouren durch die vielfältige Natur Ostfrieslands. Zusätzlich verfügt Norden neben einem Bahnhof über einen eigenen Fähranleger. Von hier aus erreichen Sie die ostfriesischen Inseln Norderney und Juist in kurzer Zeit. Auch größere Städte wie Aurich und Emden erreichen Sie von Ihrem neuen Zuhause aus problemlos mit dem Auto über die B210 und die B72.

Codice oggetto: 264180741 - 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 Handelsregistrauszugs, 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: 264180741 - 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