

Norden

Modern. Saniert. Nordseenahe – ein Zuhause zum Verlieben

Codice oggetto: 26418079



PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.104 m²

Codice oggetto: 26418079 - 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: 26418079 - 26506 Norden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26418079
Superficie netta	ca. 120 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	1
Anno di costruzione	1964
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 87 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26418079 - 26506 Norden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	13.08.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	227.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

Codice oggetto: 26418079 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 26418079 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 26418079 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 26418079 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 26418079 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 26418079 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 26418079 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 26418079 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 26418079 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 26418079 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 26418079 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 26418079 - 26506 Norden

Una prima impressione

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet mit rund 120 Quadratmetern Wohnfläche und einem über 1.100 Quadratmeter großen Grundstück ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf Platz, Komfort und Freizeitmöglichkeiten legen. Besonders hervorzuheben ist ein abtrenntes Feld im Garten, das Kindern eine einmalige Spielfläche direkt vor der Haustür bietet.

Im Inneren überzeugt das Haus durch eine durchdachte Raumaufteilung über zwei Etagen sowie einen ausgebauten Spitzboden, der zusätzlichen Raum für Hobbys, Homeoffice oder als Rückzugsort schafft. Im Erdgeschoss befinden sich ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Büro, die modernisierte Küche, ein Badezimmer sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum. Eine überdachte Sonnenterrasse sowie zwei Garagen mit elektrischem Sektionaltor und mehreren Abstellräumen runden das Erdgeschoss ab.

Das Obergeschoss umfasst zwei Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer, ein weiteres Büro, ein separates WC und einen kleinen Abstellraum. Damit bietet das Haus ausreichend Platz für die ganze Familie sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Zusätzlich ist das Haus voll unterkellert. Dort befinden sich zwei großzügige Räume, von denen einer über eine eigene Treppe nach draußen verfügt – ideal für die Nutzung als Hobbyraum, Werkstatt oder Lagerfläche mit separatem Zugang.

In den vergangenen Jahren wurden wichtige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Heizung, Badezimmer und Küche wurden erst im vergangenen Jahr erneuert. Die Fenster wurden 2022 ausgetauscht, während die Elektrik zwischen 2022 und 2023 auf einen zeitgemäßen Stand gebracht wurde.

Dieses Haus vereint ein modernes Wohngefühl mit ländlicher Großzügigkeit und ist die perfekte Kombination aus Wohnkomfort und Freizeitqualität – ein echtes Familienparadies.

Codice oggetto: 26418079 - 26506 Norden

Dettagli dei servizi

- großes Grundstück
- ebenerdiges Wohnen
- umfassend saniert
- Sackgassenlage
- vier Schlafzimmer
- ausgebauter Spitzboden
- Keller mit eigenem Eingang
- Sonnenterrasse
- zwei Garagen
- Werkstatt

Codice oggetto: 26418079 - 26506 Norden

Tutto sulla posizione

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer Siedlungslage der Stadt Norden - im Ortsteil Süderneuland I. 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. Zudem befindet sich dort auch das nächste Krankenhaus. 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. Dieser Stadtteil verfügt 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: 26418079 - 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: 26418079 - 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