

Norden

Ihr neues Zuhause - Gemütliches Einfamilienhaus in zentraler Lage von Norden

CODICE OGGETTO: 23418114

NEUER PREIS

www.von-poll.comPREZZO D'ACQUISTO: 238.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 111 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 522 m²

CODICE OGGETTO: 23418114 - 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: 23418114 - 26506 Norden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23418114
Superficie netta	ca. 111 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1954
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	238.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 53 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

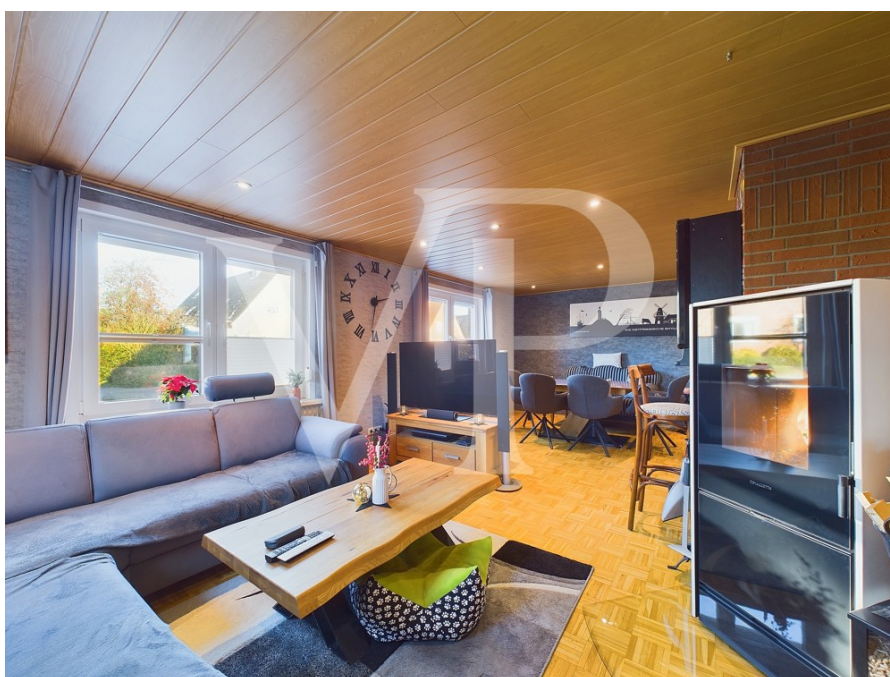
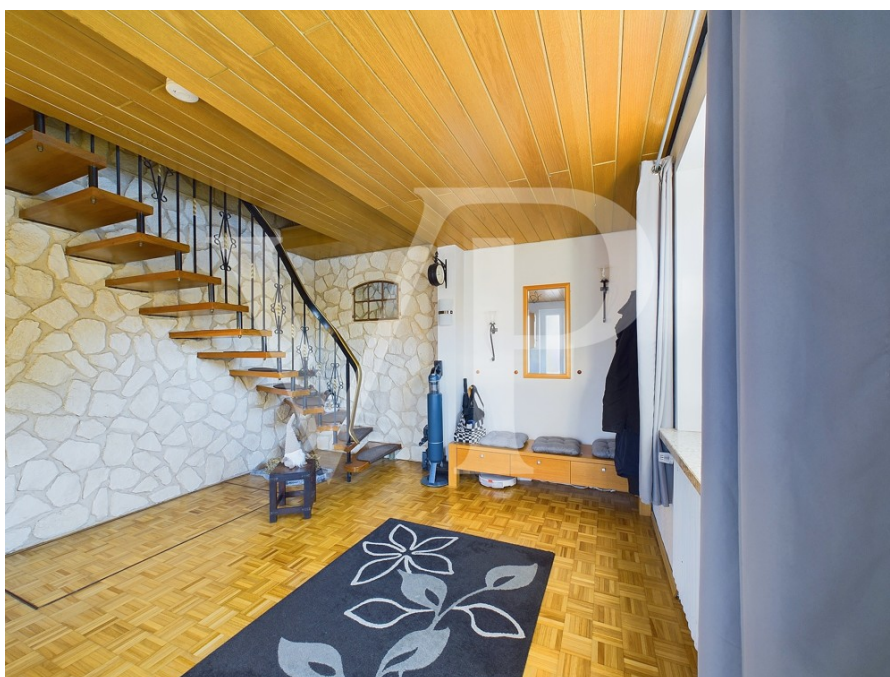
CODICE OGGETTO: 23418114 - 26506 Norden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo energetico	237.00 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.01.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23418114 - 26506 Norden

La proprietà



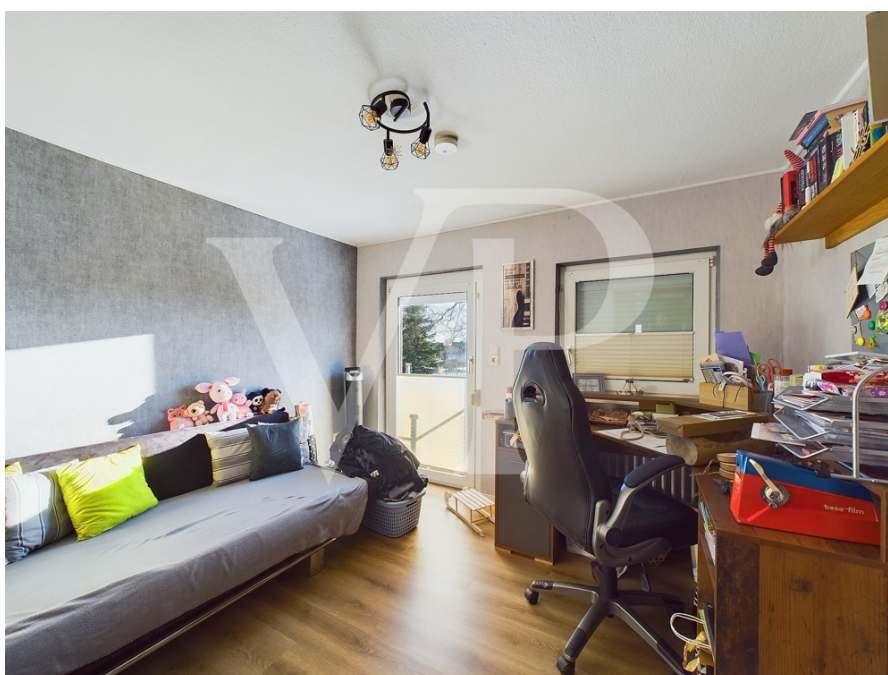
CODICE OGGETTO: 23418114 - 26506 Norden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23418114 - 26506 Norden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23418114 - 26506 Norden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23418114 - 26506 Norden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23418114 - 26506 Norden

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 111 m² und einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 53 m². Das Gebäude wurde im Jahr 1954 auf einem ca. 522 m² Eigentumsgrundstück erbaut und im Laufe der Jahre umfassend modernisiert und in Stand gehalten. 2015 wurden u. a. neue Fenster und eine neue Eingangstür eingebaut, eine neue Pflasterung im Außenbereich angelegt, sowie eine Terrassenüberdachung angebracht. Im Erdgeschoss gelangen Sie von der Diele in das gemütliche Wohnzimmer und in das Esszimmer. Von hieraus erreichen Sie die Küche mit Zugang auf die Terrasse. Ebenfalls befindet sich im EG ein Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss. Auf dieser Ebene wurde durchgehend Parkettboden verlegt. Über eine geschwungene Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss, wo Sie ein Schlafzimmer, ein Kinder-, Gästezimmer oder Büro mit angrenzendem Balkon und ein großzügiges Duschbad erwarten. Hier wurde 2008 Laminat verlegt, das Bad ist gefliest. Das Haus ist teilunterkellert und verfügt über einen angrenzenden Schuppen sowie ein Gartenhaus, welches ebenfalls im Jahr 2015 errichtet wurde. Eine Garage bietet Platz für ein Fahrzeug und eine Wallbox wurde im Jahr 2022 installiert, um das Laden eines Elektroautos zu ermöglichen. Die Zentralheizung mit einem Niedertemperaturkessel und Warmwasserspeicher sorgt für angenehme Temperaturen im gesamten Haus. Eine Kerndämmung wurde in etwa im Jahr 2009 durchgeführt und das Dach wurde in den 1990er Jahren neu eingedeckt und gedämmt. Das Flachdach des Anbaus wurde ebenfalls im Jahr 2015 erneuert. Die Lage der Immobilie ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Eine Glasfaserleitung ist vorhanden und ermöglicht schnelles Internet. Insgesamt bietet diese Immobilie ein gemütliches Zuhause an der Küste mit ausreichend Platz für zwei Personen oder eine kleine Familie. Bei Interesse erteilen wir Ihnen gerne nähere Auskunft oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

CODICE OGGETTO: 23418114 - 26506 Norden

Dettagli dei servizi

- Außenjalousien (2010)
- Kunststofffenster dp. verglast (2015)
- Eichenparkett
- Stäbchenparkett (EG)
- Teilkeller
- Überdachte Terrasse
- Balkon
- Schuppen
- Gartenhaus (2015)
- Garage m. Starkstromanschluss
- Wallbox (2022)
- PV-Balkon-KW (ca. 830 W)
- SAT-Schüssel
- Glasfaser

CODICE OGGETTO: 23418114 - 26506 Norden

Tutto sulla posizione

Norden zählt zu den ältesten Städten Ostfrieslands. Mit rund 25.000 Einwohnern ist die Stadt die viertgrößte Ostfrieslands. Durch die zentrale Lage dieser Wohnung erreichen Sie die historische Norder Innenstadt mit unzähligen Einkaufsmöglichkeiten, verschiedenen Restaurants und einladenden Cafés fußläufig in wenigen Minuten. Für die ärztliche Versorgung stehen Ihnen in unmittelbarer Nähe ein Ärztehaus, sowie verschiedene Ärzte, Apotheken und die Ubbo-Emmius-Klinik zur Verfügung. Einige Schulen und Kindergärten verteilen sich um die Innenstadt herum. Darüber hinaus finden Sie am Ende der Innenstadt nicht nur ein Einkaufszentrum, sondern auch einen Bahnhof, der sowohl für den Nah- als auch für den Fernverkehr ausgelegt ist. Die Region überzeugt mit der Nähe zur Nordsee, welche Sie in wenigen Minuten im Norder Stadtteil Norddeich erreichen. In der Umgebung verteilt finden sich verschiedene Sehenswürdigkeiten, wie die Seehundstation, ein Automobil- und Spielzeugmuseum sowie verschiedene Sport- und Freizeitaktivitäten. Ein besonderes Highlight ist die ausdrucksstarke Natur Ostfrieslands. Hier stehen Ihnen endlose Rad- und Wanderwege zur Verfügung. Zusätzlich verfügt der Stadtteil Norddeich neben einem eigenen Bahnhof über einen eigenen Fähranleger. Von dort aus können Sie bequem mit der Fähre zu den ostfriesischen Inseln Norderney und Juist gelangen. Genießen Sie die Vorzüge des maritimen Klimas und der besonders reinen Meeresluft.

CODICE OGGETTO: 23418114 - 26506 Norden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 237.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 23418114 - 26506 Norden

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia orientale

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com