

Norden

## Appartamento al piano superiore arredato con stile vicino a Norddeich

*Codice oggetto: 254180791*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 225.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 50 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

Codice oggetto: 254180791 - 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: 254180791 - 26506 Norden

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	254180791
Superficie netta	ca. 50 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	01.01.2026
Vani	2
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2015
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	225.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 20 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 254180791 - 26506 Norden

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	100.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	16.07.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

Codice oggetto: 254180791 - 26506 Norden

## La proprietà



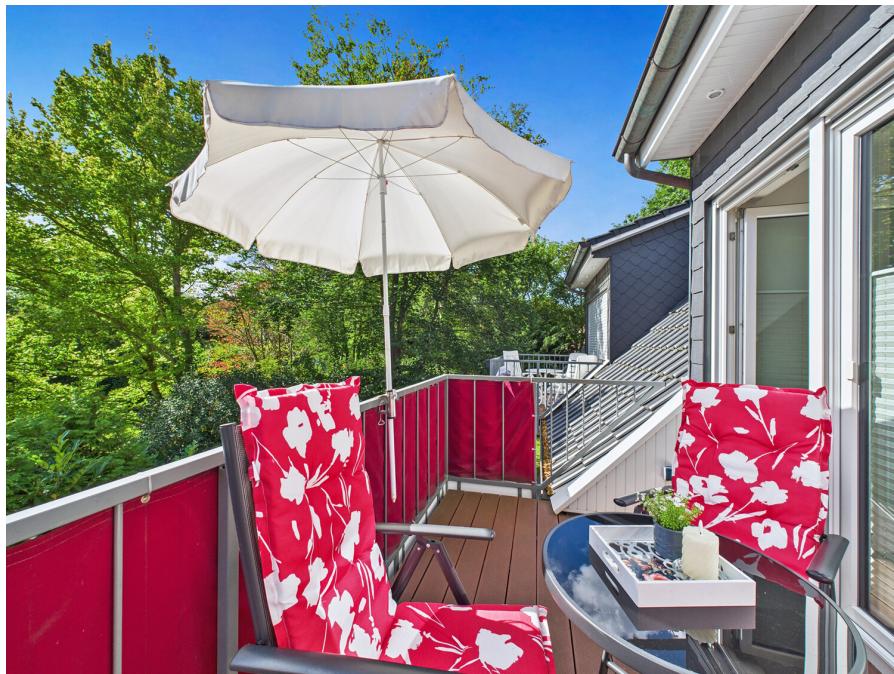
Codice oggetto: 254180791 - 26506 Norden

## La proprietà



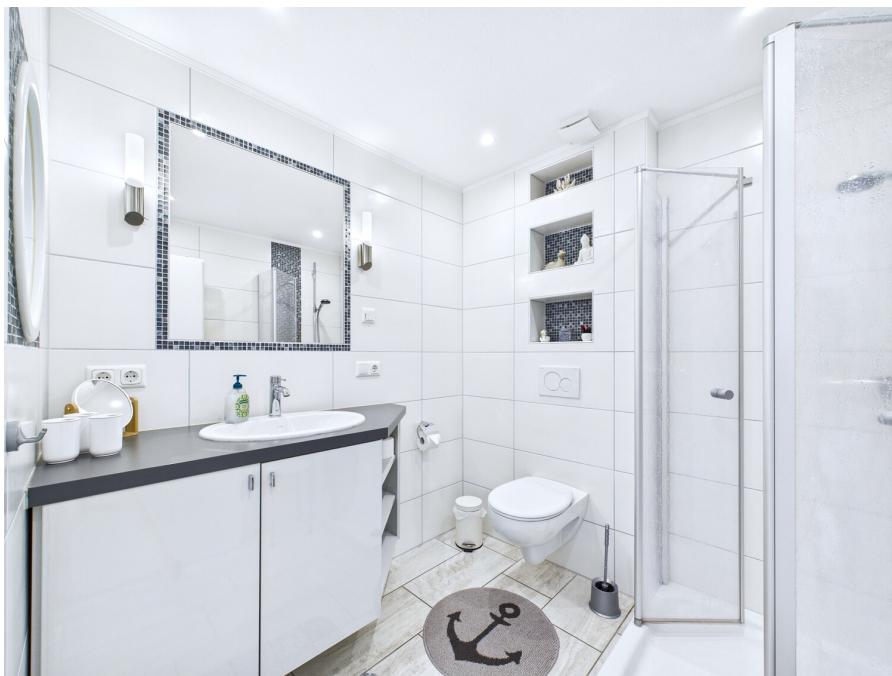
Codice oggetto: 254180791 - 26506 Norden

## La proprietà



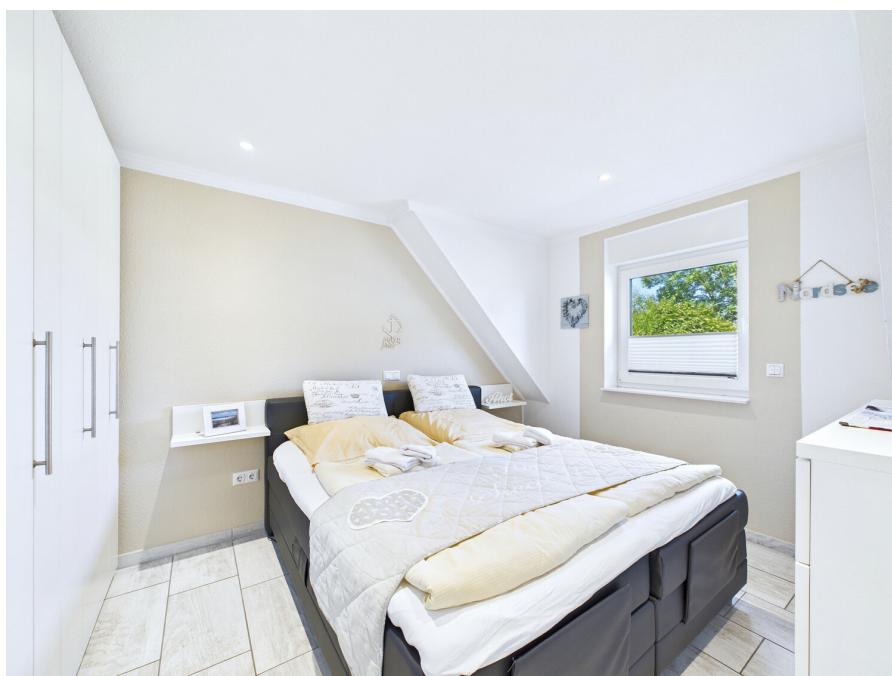
Codice oggetto: 254180791 - 26506 Norden

## La proprietà



Codice oggetto: 254180791 - 26506 Norden

## La proprietà



Codice oggetto: 254180791 - 26506 Norden

## La proprietà



**Codice oggetto: 254180791 - 26506 Norden**

## Una prima impressione

Benvenuti nella vostra nuova casa! Questo elegante appartamento a schiera al primo piano di un moderno edificio costruito nel 2015 offre una disposizione ben progettata e un'atmosfera accogliente. Entrando, sarete accolti da una zona giorno e pranzo open space, che colpisce per il suo design spazioso e l'accesso al balcone esposto a sud, ideale per godersi le giornate di sole. Un punto di forza è la finestra rotonda a oblò, che crea un'affascinante connessione tra la zona giorno e il bagno. Il bagno stesso è luminoso e moderno. Su questo piano si trovano anche una confortevole camera da letto e un pratico ripostiglio che ospita l'impianto di riscaldamento dell'appartamento e offre spazio per una lavatrice. Una pregiata scala in legno massello conduce alla mansarda, che offre uno spazio generoso e flessibile, perfetto come camera da letto aggiuntiva, ufficio o zona hobby. I lucernari garantiscono un'atmosfera luminosa e accogliente. Questa zona è designata come spazio utilizzabile e non è inclusa nella superficie abitabile indicata. Questa attraente proprietà è completata da un ripostiglio esterno e da un parcheggio privato. Informazioni aggiuntive: non è stata ottenuta alcuna autorizzazione per affitti turistici commerciali. Tutti gli arredi sono inclusi nel prezzo di acquisto.

Codice oggetto: 254180791 - 26506 Norden

## Dettagli dei servizi

- gepflegter Zustand
- Elektrische Rollläden
- eigene Heizung
- Fußbodenheizung
- Abstellraum mit Strom
- moderne Einbauküche
- PKW-Stellplatz
- geringes Hausgeld

**Codice oggetto: 254180791 - 26506 Norden**

## Tutto sulla posizione

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 verschiedene 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 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: 254180791 - 26506 Norden**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 100.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 254180791 - 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)