

Norden

Ein Haus wie gemacht für Familien mit Spielwiese und Wohlfühlfaktor

Número da propriedade: 25418052



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 198.000 EUR • ÁREA: ca. 120 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 1.104 m²

Número da propriedade: 25418052 - 26506 Norden

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25418052 - 26506 Norden

Numa vista geral

Número da propriedade	25418052
Área	ca. 120 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	5
Casas de banho	1
Ano de construção	1964
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	198.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 87 m ²
Móveis	Terraço, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25418052 - 26506 Norden

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	240.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	21.04.2035	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1964

Número da propriedade: 25418052 - 26506 Norden

O imóvel



Número da propriedade: 25418052 - 26506 Norden

O imóvel



Número da propriedade: 25418052 - 26506 Norden

O imóvel



Número da propriedade: 25418052 - 26506 Norden

O imóvel



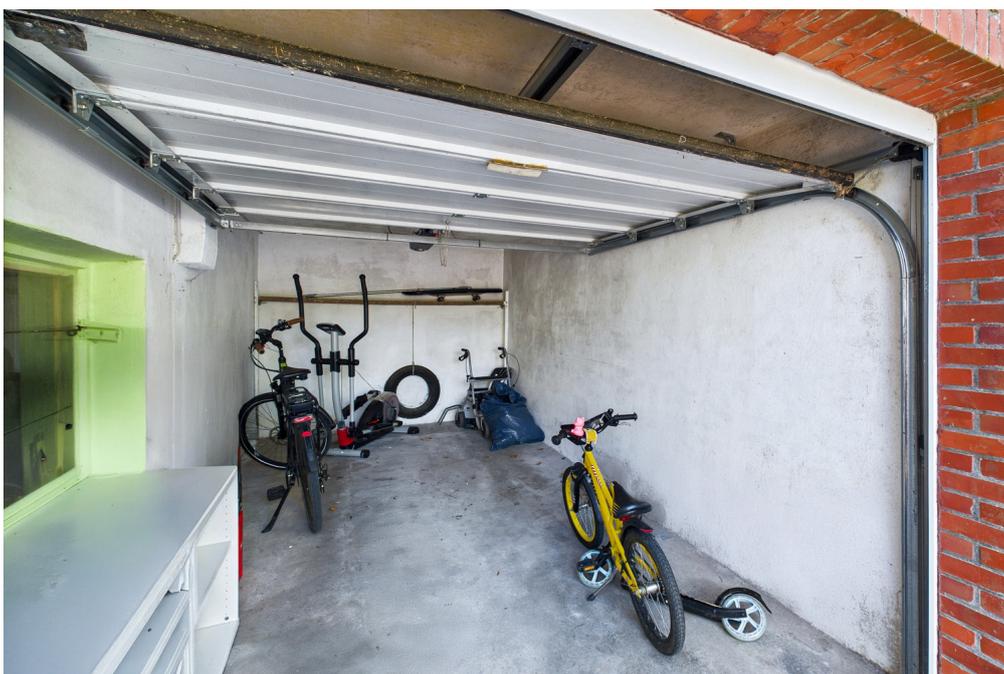
Número da propriedade: 25418052 - 26506 Norden

O imóvel



Número da propriedade: 25418052 - 26506 Norden

O imóvel



Número da propriedade: 25418052 - 26506 Norden

O imóvel



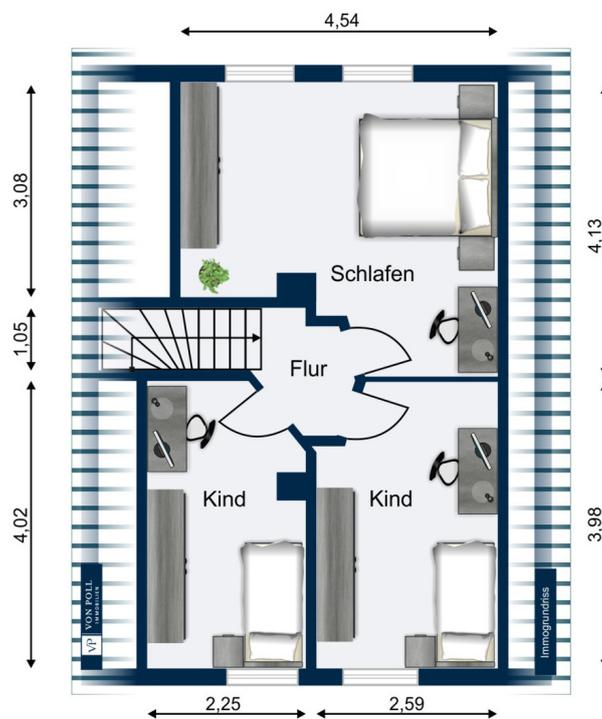
Número da propriedade: 25418052 - 26506 Norden

O imóvel



Número da propriedade: 25418052 - 26506 Norden

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25418052 - 26506 Norden

Uma primeira impressão

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 letzten Jahren wurden wichtige Modernisierungen durchgeführt: Die Heizung und das Badezimmer wurden im Jahr 2001 erneuert, Küche und Fenster 2022 modernisiert. Die Elektrik wurde 2023 auf den aktuellen Stand gebracht. Dieses Haus vereint ein modernes Wohngefühl mit ländlicher Großzügigkeit und ist die perfekte Kombination aus Wohnkomfort und Freizeitqualität – ein echtes Familienparadies.

Número da propriedade: 25418052 - 26506 Norden

Detalhes do equipamento

- großes Grundstück
- ebenerdiges Wohnen
- teilweise modernisiert
- Sackgassenlage
- vier Schalfzimmer
- ausgebauter Spitzboden
- Keller mit eigenem Eingang
- Sonnenterrasse
- zwei Garagen
- Werkstatt

Número da propriedade: 25418052 - 26506 Norden

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25418052 - 26506 Norden

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 240.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. 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 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.

Número da propriedade: 25418052 - 26506 Norden

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frísia Oriental

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com