

Lütetsburg – Norden

Lütetsburg – Behaglich, charmant & großzügig

Número da propriedade: 25335133

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 159.999 EUR • ÁREA: ca. 158 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 429 m²

Número da propriedade: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

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

Número da propriedade: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Numa vista geral

Número da propriedade	25335133
Área	ca. 158 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	8
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1900
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	159.999 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 26 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	318.40 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	20.11.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

Número da propriedade: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

O imóvel



Número da propriedade: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

O imóvel



Número da propriedade: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

O imóvel



Número da propriedade: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

O imóvel



Número da propriedade: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

O imóvel



Número da propriedade: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

O imóvel



Número da propriedade: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Einfamilienhaus, ursprünglich im Jahr 1900 erbaut und seither fortlaufend instandgehalten, überzeugt durch seine großzügige Wohnfläche von ca. 158 m² sowie dem ca. 429 m² großen Grundstück.

Die Kombination aus historischem Charme und zeitgemäßer Ausstattung unterstreicht die Attraktivität dieser Immobilie für Familien oder Paare, die Wert auf Funktionalität und Raumangebot legen.

Das Haus besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung über insgesamt acht Zimmer, davon fünf Schlafzimmer, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Zwei moderne Tageslichtbäder sorgen auf beiden Wohnebenen für Komfort und ausreichend Privatsphäre. Besonders hervorzuheben ist das ebenerdige Wohnen, das einen barrierearmen Alltag ermöglicht und den Zugang zu Terrasse und Garten erleichtert.

Ein weiteres Plus ist die separate Einliegerwohnung mit eigenem Eingang, die sich beispielsweise für Mehrgenerationenwohnen, als Büro oder zur teilweisen Vermietung eignet. Beide Wohneinheiten sind eigenständig nutzbar und verfügen über eine zweckmäßige Raumaufteilung.

Die Ausstattung, liebevoll eingerichtet, umfasst eine zentrale Heizungsanlage mit teilweise erneuerten Heizkörpern, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt. Glasfaser-Internet am Haus erlaubt schnelle digitale Kommunikation und sämtliche Anforderungen moderner Arbeits- und Lebensmodelle. Eine Grundwasserpumpe vereinfacht die Bewässerung des Gartens und unterstützt ein effizientes Wassermanagement.

Der Garten lädt zur vielseitigen Nutzung ein und bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten, Hobbygärtner oder entspannte Stunden im Freien. Ein Carport sowie ein zusätzlicher Stellplatz gewährleisten bequeme Parkmöglichkeiten für Bewohner und Gäste. Für handwerkliche Tätigkeiten steht zudem eine praktische Werkstatt zur Verfügung, die ausreichend Raum für Werkzeug und Arbeitsmaterialien bereithält.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage mit guter Anbindung an die örtliche Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind ebenso wie Freizeitangebote schnell erreichbar. Auch das öffentliche Verkehrsnetz sorgt für unkomplizierte Wege, sei es zur Arbeit oder in die umliegenden Stadtzentren.

Das freistehende Haus vermittelt durch fortlaufende Pflege ein liebevolles Gesamtbild. Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen zählen zweckmäßige Bodenbeläge, großzügige Fensterflächen und eine gute Belichtung der Wohnräume. Die Bauweise aus dem Jahr 1900 verbindet solides Mauerwerk mit funktionalen Grundrissen.

Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus Raum für individuelle Gestaltung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Es eignet sich als langfristiges Zuhause für Familien und Menschen, die Wert auf ausreichend Platz, Garten und Flexibilität legen.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Für Rückfragen oder eine Terminvereinbarung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Detalhes do equipamento

Ebenerdiges Wohnen
Einliegerwohnung mit separatem Eingang
Garten
Carport
Stellplatz
Glasfaser am Haus
Teilweise neue Heizkörper
Grundwasserpumpe
Werkstatt

Número da propriedade: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, idyllischer Lage im schönen Lütetsburg, unweit der Nordseeküste und nur wenige Minuten von der Stadt Norden entfernt. Das gepflegte Wohnumfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern, weiten Grünflächen und der Nähe zur Natur. Der bekannte Schlosspark Lütetsburg sowie die Golfanlage liegen in unmittelbarer Umgebung und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten in einer außergewöhnlich reizvollen Landschaft.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahegelegenen Hage oder in Norden, die beide schnell erreichbar sind. Die Nordseeküste und der Fährhafen Norddeich – Tor zu den Inseln Norderney und Juist – liegen nur rund 10 Autominuten entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahe Bundesstraße 72 besteht eine gute Verbindung in Richtung Aurich, Emden und zur Autobahn A31. Der Bahnhof Norden mit regelmäßigen Zugverbindungen Richtung Emden, Bremen und Hannover ist nur etwa 5 Kilometer entfernt. Auch Busverbindungen in die umliegenden Orte sind vorhanden.

Die Lage dieser Immobilie bietet somit die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Küstenorte – ideal für alle, die Ruhe und Lebensqualität im Grünen suchen, ohne auf gute Anbindung verzichten zu müssen.

Número da propriedade: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 318.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

Pessoa de contacto

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com