

Norden

Modernes Neubau-Highlight: Fußbodenheizung, Balkon, Stellplatz

Número da propriedade: 25418063



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 241.800 EUR • ÁREA: ca. 44,66 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25418063 - 26506 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: 25418063 - 26506 Norden

Numa vista geral

Número da propriedade	25418063
Área	ca. 44,66 m²
Quartos	3
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2025
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	241.800 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25418063 - 26506 Norden

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	18.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	20.05.2035	Classificação energética	A+
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2022

Número da propriedade: 25418063 - 26506 Norden

O imóvel



Número da propriedade: 25418063 - 26506 Norden

O imóvel



Número da propriedade: 25418063 - 26506 Norden

O imóvel



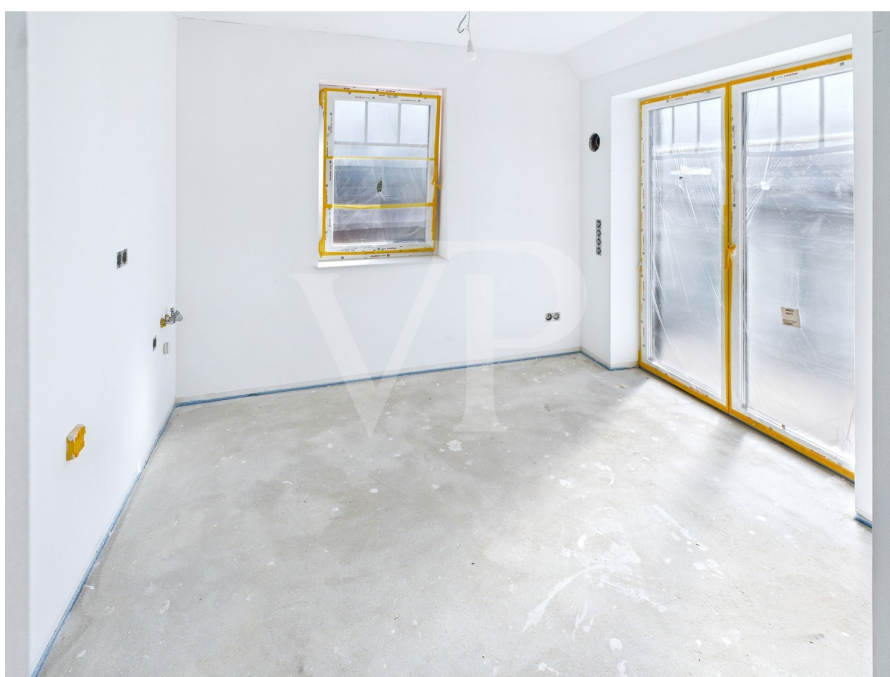
KI generiertes Einrichtungsbeispiel



KI.generiertes Einrichtungsbeispiel

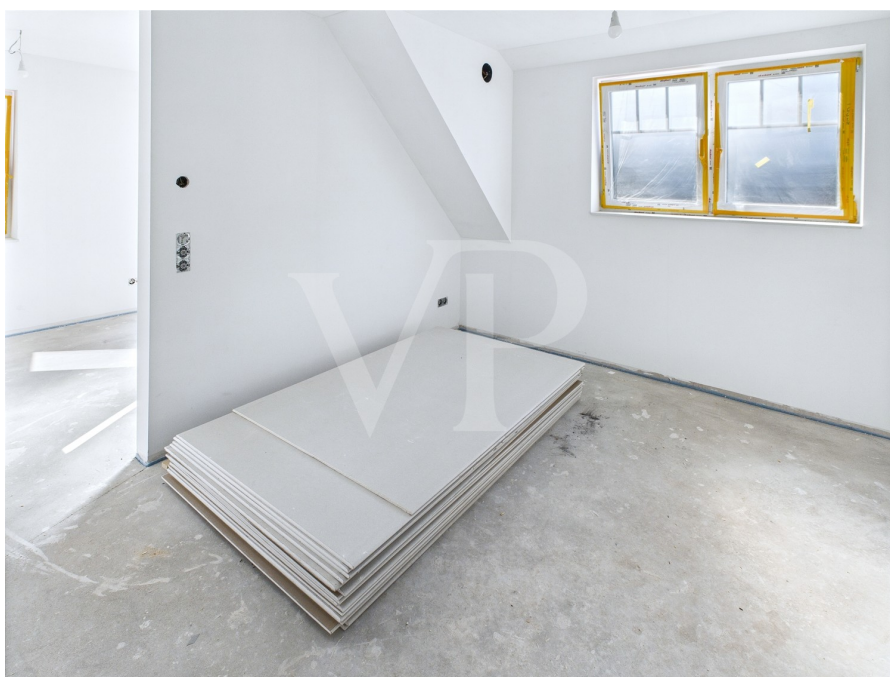
Número da propriedade: 25418063 - 26506 Norden

O imóvel



Número da propriedade: 25418063 - 26506 Norden

O imóvel



Número da propriedade: 25418063 - 26506 Norden

O imóvel



Número da propriedade: 25418063 - 26506 Norden

Uma primeira impressão

Diese moderne Etagenwohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 47 m² und umfasst insgesamt 3 Zimmer, davon ein großzügiges Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen offenen Wohn- und Küchenbereich. Die Ausführung des Neubaus wurde im Jahr 2025 abgeschlossen, sodass es sich bei dieser Immobilie um einen Erstbezug handelt. Die Ausstattung der Wohnung ist gehoben und zeichnet sich durch zahlreiche Annehmlichkeiten aus. Dazu gehört eine moderne Fußbodenheizung, die in der gesamten Wohnung für ein angenehmes Raumklima sorgt. Der lichtdurchflutete Wohnbereich bietet Zugang zu einem Balkon, der ideal dazu einlädt, die Freiluftsaison zu genießen und entspannt zu verweilen. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die Möglichkeit, die Einbauküche nach eigenen Vorstellungen mitzugestalten. Dies bietet Ihnen die Gelegenheit, den Küchenbereich individuell und nach Ihren Wünschen zu gestalten. Neben der funktionalen Aufteilung der Räume bietet die Wohnung zudem einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für diverse Haushaltsgegenstände schafft. Der Wohnung ist zudem ein PKW-Stellplatz zugeordnet, der komfortables und sicheres Parken ermöglicht. Dies ist besonders in stadtnahen Lagen ein nicht zu unterschätzender Vorteil. Die stadtnahe Lage bietet die Möglichkeit, sowohl die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens als auch eine hohe Mobilität zu genießen. In unmittelbarer Umgebung finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Darüber hinaus sind Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar. Da die Wohnung Teil eines im Jahr 2025 fertiggestellten Neubauprojekts ist, können Sie sich auf eine zeitgemäße Bauweise und moderne Architektur freuen. Die Immobilie passt sich optimal an die Bedürfnisse einer urbanen Lebensweise an. All diese Faktoren tragen dazu bei, dass die Wohnung sowohl funktionale als auch ästhetische Ansprüche erfüllt und eine hohe Wohnqualität bietet. Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und erleben Sie das gelungene Zusammenspiel von durchdachter Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und idealer Lage. Diese Wohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein.

Número da propriedade: 25418063 - 26506 Norden

Detalhes do equipamento

Fußbodenheizung

Solar

Balkon

PKW Stellplatz

Neubau

Número da propriedade: 25418063 - 26506 Norden

Tudo sobre a localização

Diese schöne OG - Wohnung befindet sich in der Stadt Norden, unweit der Küste. Die historische Stadt hat alles zu bieten, was Sie für das tägliche Leben benötigen. Im Umkreis finden Sie neben Einkaufsmöglichkeiten auch einladende Restaurants und Cafés im Bereich der Innenstadt. Die Siedlungsrandlage stellt eine ideale Anbindung an die Bundesstraße 72 her, welche direkt zum wunderschönen Norddeich führt. Für die nahtlose medizinische Versorgung stehen Ihnen Fachärzte, Apotheken und das ansässige Krankenhaus zur Verfügung. Die Stadt Norden verfügt ebenfalls über einen eigenen Bahnhof, wodurch eine Anbindung an den Schienenverkehr gegeben ist. Das gut ausgebaute Straßennetz stellt zudem eine zentrale Anbindung für verschiedenste Autofahrten dar. Die Nähe zur Küste bietet besondere Anreize für eine ausgewogene Freizeitgestaltung. Für einen Ausflug auf die ostfriesischen Inseln Juist oder Norderney können Sie den in Norddeich vorhandenen Fähranleger nutzen. Die besondere Natur im Bereich der Küstenlandschaft ist weit über die Ortsgrenzen bekannt und wird von vielen als Sehnsuchtsort betrachtet. Sämtliche Bildungseinrichtungen sind in Norden vorhanden, weshalb der gesamte Bildungsweg ohne große Entfernungen bewältigt werden kann. Nutzen Sie diese besondere Möglichkeit und nennen Sie diese atemberaubende Urlaubsregion Ihr neues Zuhause.

Número da propriedade: 25418063 - 26506 Norden

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 18.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Número da propriedade: 25418063 - 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