Norden / Norddeich – Norden

Hochwertiger Neubau – moderne Erdgeschosswohnung in Norddeich

Número da propriedade: 25418100

PREÇO DE COMPRA: 312.000 EUR • **ÁREA:** ca. 70,92 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – 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: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Numa vista geral

Número da propriedade	25418100
Área	ca. 70,92 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2024
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	312.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2025
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Dados energéticos

Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água
Certificado Energético válido até	25.08.2035
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	18.20 kWh/m²a
Classificação energética	A+
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2024

Número da propriedade: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

O imóvel

Número da propriedade: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

O imóvel

Número da propriedade: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

O imóvel

Número da propriedade: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

O imóvel

Número da propriedade: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

O imóvel

Número da propriedade: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Uma primeira impressão

Erstbezug: Hochwertiger Neubau – moderne Erdgeschosswohnung mit Terrasse und vielseitigem Grundriss (2024/2025)
In einem stilvollen Neubau mit nur drei Ferienwohnungen entsteht diese exklusive Dauerwohnung – ein echtes Unikat für Menschen, die Wert auf Ruhe, Qualität und Individualität legen. Der Erstbezug ermöglicht es Ihnen, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren
persönlichen Vorstellungen zu gestalten.
Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und erstreckt sich über rund 71 m² Wohnfläche,
verteilt auf einen großzügigen, offen gestalteten Wohn- und Essbereich, ein ruhiges Schlafzimmer, ein weiteres individuell nutzbares Zimmer (z. B. als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer), ein Tageslichtbad sowie einen praktischen Abstellraum.
Ein besonderes Highlight ist die sonnige Terrasse, die nicht zur Straßenseite ausgerichtet ist
und Ihnen nahezu den ganzen Tag Sonne und Privatsphäre bietet – ein idealer Ort zum Entspannen im Freien.
Die Wohnung ist bequem vom Parkplatz aus zugänglich.
Der Neubau wird energetisch hochwertig errichtet und erfüllt moderne Anforderungen an Nachhaltigkeit, Effizienz und Wohnkomfort – ein wertbeständiges Zuhause

Número da propriedade: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Detalhes do equipamento

Diese Neubauwohnung überzeugt durch eine hochwertige Grundausstattung in Kombination
mit der Möglichkeit zur individuellen Gestaltung – ideal für Käufer, die ihr neues Zuhause ganz nach eigenen Wünschen einrichten möchten.

· Massive Bauweise: Zweischaliges Mauerwerk mit Verblendfassade
· Hochwertige Fenster: 3-fach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
· Sicherheitsausstattung: Wohnungseingangstür mit Spion & 3-fach Verriegelung
· Innenausstattung: Weiße Zimmertüren mit Edelstahldrückern,
· Malervlies an Wänden & Decken
· Sanitär: Bodengleiche Dusche, wandhängende WC-Anlage
· Individuelle Bodenbeläge: Gestaltung nach Käuferwunsch
· Rauchmelder mit VdS-Anerkennung
· Außenbereich: Gepflasterter Stellplatz, eingesäte Grünflächen
· Externer Abstellraum vorhande

Número da propriedade: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Tudo sobre a localização

Die angebotene Neubauwohnung befindet sich in Norddeich, einem beliebten Küstenort an
der ostfriesischen Nordseeküste, der für seine maritime Atmosphäre, seine Nähe zu den Inseln
Norderney und Juist sowie seine hervorragende Infrastruktur bekannt ist.
Das Objekt liegt ruhig und dennoch zentral, sodass sowohl der Strand als auch der Hafen, die
Promenade sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés bequem zu Fuß
oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Auch der Fähranleger, der Bahnhof und das Erlebnisbad „Ocean Wave“ befinden sich in angenehmer Nähe.
Norddeich ist staatlich anerkanntes Nordseeheilbad und bietet mit seinem gesunden Reizklima, der frischen Meeresluft und der naturbelassenen Umgebung eine hohe Lebensund
Wohnqualität – ideal für alle, die Erholung, Freizeitwert und Infrastruktur miteinander verbinden möchten. Die Lage überzeugt durch ihre Vielseitigkeit und Zukunftsfähigkeit.

Número da propriedade: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 18.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número da propriedade: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – 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