

Norden / Norddeich – Norden

## Hochwertiger Neubau – moderne Erdgeschoßwohnung in Norddeich

*Número da propriedade: 25418100*



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

**PREÇO DE COMPRA: 289.000 EUR • ÁREA: ca. 70,92 m<sup>2</sup> • 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                                | Preço de compra             | 289.000 EUR   |
| Área                   | ca. 70,92 m <sup>2</sup>                | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos                | 3                                       | Modernização / Reciclagem   | 2025  |
| Quartos                | 2                                       | Móveis                      | Terraço, Jardim / uso partilhado  |
| Casas de banho         | 1                                       |                             |   |
| Ano de construção      | 2024                                    |                             |   |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre |                             |   |

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

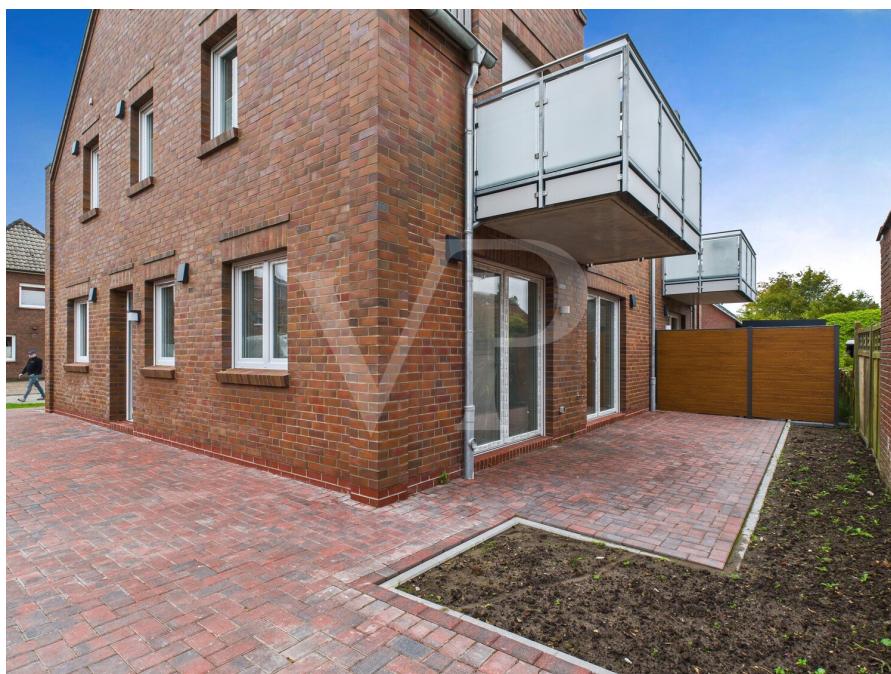
## Dados energéticos

|                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| 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/m <sup>2</sup> a |
| Classificação energética                                 | A+                         |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2024                       |

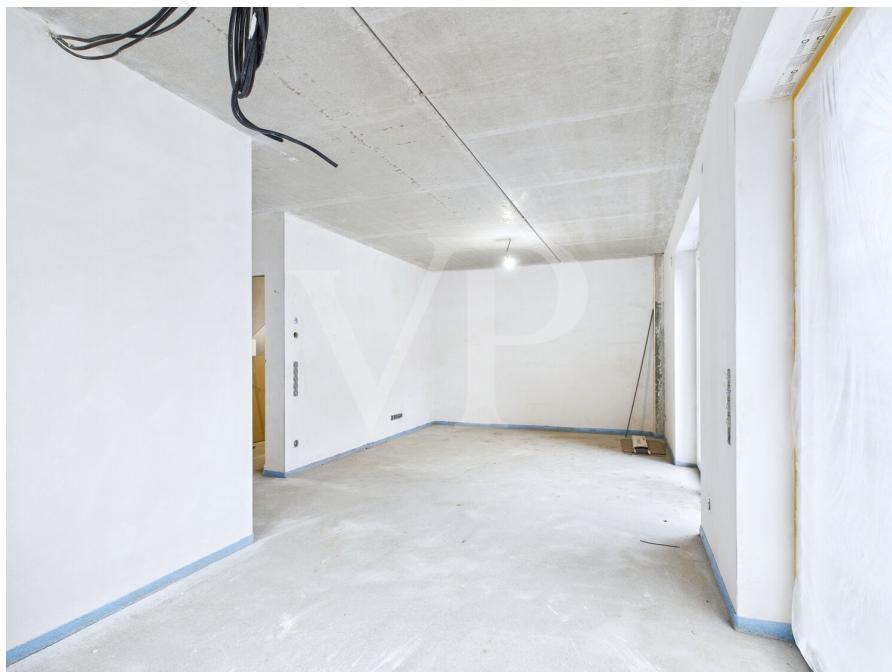
Número da propriedade: 25418100 - 26506 Norden / Norddeich – Norden

## 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 m<sup>2</sup> 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 vorhanden

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 Lebens- und 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/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.



VON POLL  
REAL ESTATE

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