Norden

Ebenerdig wohnen unweit der Innenstadt– Ihr Sanierungsprojekt wartet auf Sie

Número de propiedad: 25418044

PRECIO DE COMPRA: 109.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 110 m^2 • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 341 m^2

Número de propiedad: 25418044 - 26506 Norden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25418044 - 26506 Norden

De un vistazo

Número de propiedad	25418044
Superficie habitable	ca. 110 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	109.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25418044 - 26506 Norden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	14.04.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	250.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 25418044 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25418044 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25418044 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25418044 - 26506 Norden

Una primera impresión

Dieses ruhig gelegene Reihenendhaus am Ende einer kleinen Häuserzeile bietet viel Potenzial für kreative Gestaltung und individuelles Wohnen. Das sanierungsbedürftige Objekt verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates Wannenbad– ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Der helle Wohnbereich mit direktem Zugang zum Garten lädt zum Wohlfühlen ein und bietet ausreichend Raum für gemütliche Stunden. Der pflegeleichte Garten mit einem praktischen Gartenhaus eignet sich perfekt zum Entspannen, Gärtnern oder als Spielbereich für Kinder. Das Haus bietet eine solide Basis, um mit überschaubarem Aufwand ein modernes und persönliches Zuhause zu schaffen. Die ruhige Lage und das gute Entwicklungspotenzial machen diese Immobilie besonders attraktiv für handwerklich Begabte oder Investoren.

Número de propiedad: 25418044 - 26506 Norden

Detalles de los servicios

3 Schlafzimmer
1 Bad
1 Wannenbad

Número de propiedad: 25418044 - 26506 Norden

Todo sobre la ubicación

Dieses charmante Reihenendhaus 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 de propiedad: 25418044 - 26506 Norden

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 250.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. 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 de propiedad: 25418044 - 26506 Norden

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia Oriental
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com