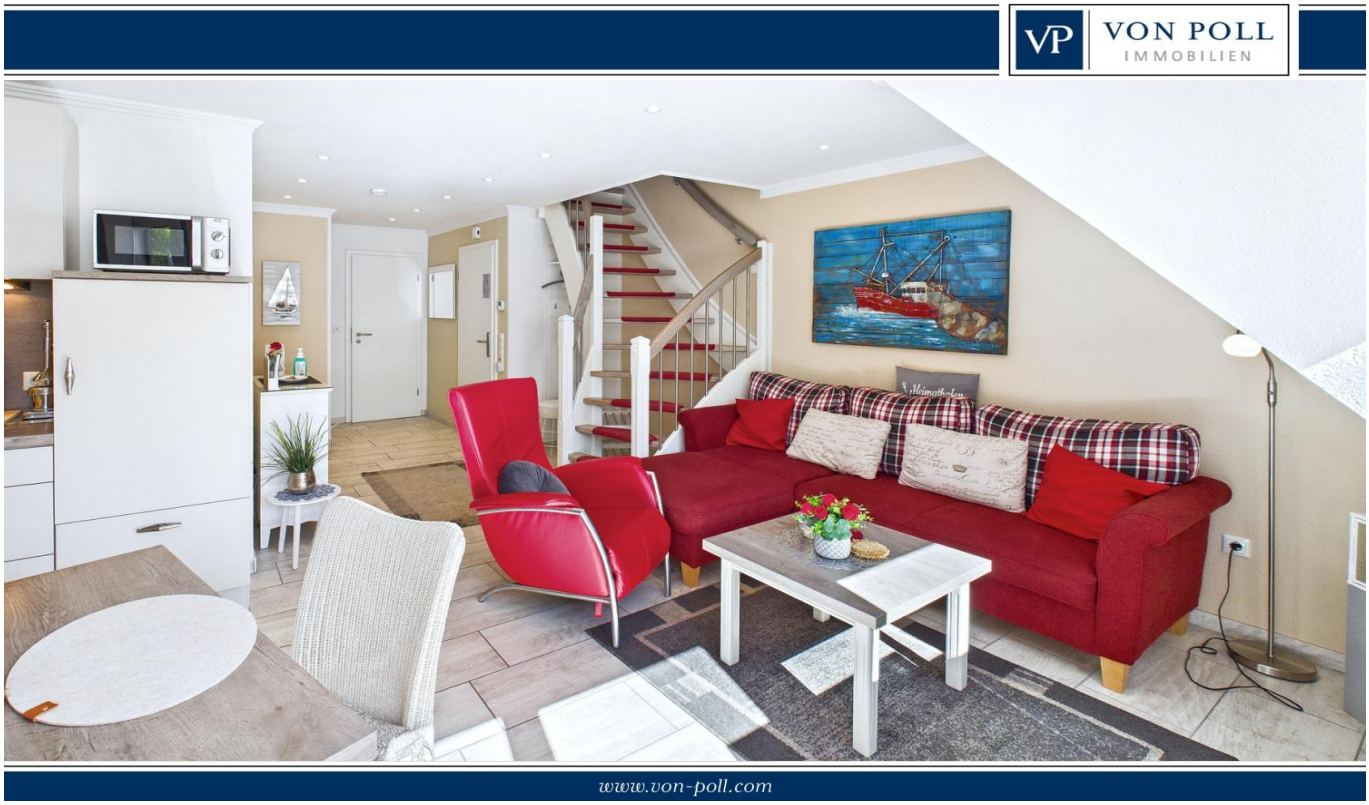
Norden

Stilvoll eingerichtete Oberwohnung nahe Norddeich

Número de propiedad: 25418079



PRECIO DE COMPRA: 225.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 50 m^2 • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 25418079 - 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: 25418079 - 26506 Norden

De un vistazo

Número de propiedad	25418079
Superficie habitable	ca. 50 m²
Ocupación a partir de	01.01.2026
Habitaciones	2
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2015
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	225.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 20 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25418079 - 26506 Norden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	16.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	100.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 25418079 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25418079 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25418079 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25418079 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25418079 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25418079 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 25418079 - 26506 Norden

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese stilvolle Reihenmittelwohnung im ersten Obergeschoss eines modernen Gebäudes aus dem Jahr 2015 bietet Ihnen eine durchdachte Raumaufteilung und ein gemütliches Ambiente.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich, der durch seine großzügige Gestaltung und den Zugang zum Südbalkon besticht – ideal, um sonnige Stunden zu genießen. Ein besonderes Highlight ist das runde Fenster in Bullaugen-Optik, das eine charmante Verbindung zwischen Wohnbereich und Badezimmer schafft. Das Badezimmer selbst ist hell und modern gestaltet.

Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein praktischer Abstellraum, in dem sich die eigene Heizungstherme befindet und Platz für eine Waschmaschine bietet.

Über eine hochwertige Massivholztreppe gelangen Sie ins Dachgeschoss, das Ihnen einen großzügigen, flexibel nutzbaren Raum bietet – perfekt als zusätzliches Schlafzimmer, Homeoffice oder Hobbybereich. Die Dachflächenfenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Dieser Bereich ist als Nutzfläche deklariert und gehört nicht zur angegebenen Wohnfläche.

Abgerundet wird dieses attraktive Immobilienangebot durch einen Abstellraum im Außenbereich sowie einen eigenen Stellplatz.

Zusatzinfo: Eine Genehmigung zur gewerblichen Ferienvermietung liegt nicht vor. Im Kaufpreis ist das gesamte Mobiliar enthalten.

Número de propiedad: 25418079 - 26506 Norden

Detalles de los servicios

– gepflegter Zustand
– Elektrische Rollläden
– eigene Heizung
– Fußbodenheizung
– Abstellraum mit Strom
– moderne Einbauküche
– PKW-Stellplatz
– geringes Hausgeld

Número de propiedad: 25418079 - 26506 Norden

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Norden ist eine der beliebtesten Ausflugsziele für Besucher an der Nordsee und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Im Nachbarort Norddeich, welcher die einmalige Naturregion Ostfrieslands widerspiegelt, gibt es eine Fähr-Anbindung zu den ostfriesischen Inseln Juist und Norderney, sowie einen herrlichen Sonnenstrand direkt am Weltnaturerbe Wattenmeer.

Endlos lange Deiche und ein dichtes Radwegenetz laden zum Radeln und Wandern inmitten ausdrucksstarker Naturschönheiten im ganz besonderen Nordseeklima ein.

Im nahegelegenen Stadtkern von Norden finden Sie verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie das Norder Krankenhaus. Beim Schlendern durch die Gassen, erwarten Sie verschiedene Restaurants und gemütliche Cafés. Des weiteren sind Schulen und auch Kindergärten problemlos erreichbar.

Über die A28 und A31 sowie die B72 ist Norden gut erreichbar, zudem verfügt die Stadt über einen Bahnhof, der sowohl für den Nah- als auch Fernverkehr ausgelegt ist.

Número de propiedad: 25418079 - 26506 Norden

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 100.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25418079 - 26506 Norden

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com