

Norden

Gepflegtes Zuhause mit Gartenidylle – Reihenendhaus nahe Norddeich

CODE DU BIEN: 25418099



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 215.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 334 m²

CODE DU BIEN: 25418099 - 26506 Norden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25418099 - 26506 Norden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25418099
Surface habitable	ca. 112 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.12.2025
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1984
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	215.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25418099 - 26506 Norden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	137.70 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.10.2035	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 25418099 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418099 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418099 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418099 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418099 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418099 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418099 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418099 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418099 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418099 - 26506 Norden

Une première impression

Dieses charmante Reihenendhaus wurde im Jahr 1984 in solider Massivbauweise errichtet und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das Grundstück umfasst rund 1.918 m² und ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz aufgeteilt, sodass der Immobilie ein Anteil von etwa 334 m² zugeordnet ist. Die Wohnfläche beträgt ca. 112 m² und bietet durchdacht geschnittene Räume auf drei Ebenen.

Im Erdgeschoss empfängt ein praktischer Windfang mit angrenzendem Gäste-WC die Bewohner und Gäste. Anschließend öffnet sich der helle Flur zu einer modernen Küche mit Einbauküche sowie zum großzügigen Wohn- und Essbereich. Von hier aus gelangt man direkt auf die sonnige Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten – ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien.

Das Obergeschoss beherbergt drei gut geschnittene Zimmer – ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als zweites Kinderzimmer oder Büro nutzen lässt. Das große Tageslichtbad ist mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken und WC ausgestattet.

Im Kellergeschoss stehen zwei zusätzliche Räume zur Verfügung, die als Hauswirtschafts-, Lager- oder Hobbyräume genutzt werden können. Eine Gas-Brennwerttherme, die 2010 erneuert wurde, sorgt effizient für Wärme und Warmwasser.

Zur Ausstattung zählen Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Außenrollläden, sowie ein komplett eingefriedetes Grundstück, das Privatsphäre und Sicherheit bietet. Eine Garage rundet dieses attraktive Angebot ab.

Dieses Reihenendhaus verbindet gemütliches Wohnen mit einer praktischen Raumaufteilung und einem gepflegten Umfeld – perfekt für Familien oder Paare, die Wert auf ein harmonisches Zuhause legen.

CODE DU BIEN: 25418099 - 26506 Norden

Détails des commodités

- Reihenendhaus
- aufgeteilt nach WEG
- moderne Einbauküche
- großes Wohnzimmer
- drei Schlafzimmer
- ausgebauter Dachboden
- Gäste-WC
- Rollläden
- Markise
- uneinsehbarer Garten
- Sonnenterrasse
- Garage
- Gartenhaus

CODE DU BIEN: 25418099 - 26506 Norden

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in der charmanten Küstenstadt Norden, einer der ältesten Städte Ostfrieslands, im Landkreis Aurich. Die Stadt überzeugt durch ihre ausgewogene Mischung aus historischer Atmosphäre, maritimem Flair und guter Infrastruktur. Besonders beliebt ist Norden bei Naturliebhabern, Familien und Ruhesuchenden – ebenso wie bei Touristen, die die Nähe zur Nordsee schätzen.

Das Objekt liegt in ruhiger und gewachsener Wohnlage, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Hier finden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken sowie Cafés und Restaurants. Der beliebte Marktplatz mit Ludgeri-Kirche ist ein kultureller Mittelpunkt und lädt zum Verweilen ein.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Nordseeküste: Der bekannte Küstenort Norddeich mit Fähranbindung zu den Inseln Norderney und Juist ist in wenigen Autominuten erreichbar. Dort finden sich auch der Sandstrand, das Erlebnisbad „Ocean Wave“, das Seehundstation Nationalpark-Haus sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, der Bahnhof Norden verbindet die Stadt direkt mit Emden, Leer und weiteren ostfriesischen Städten. Über die B72 ist auch die überregionale Anbindung Richtung Aurich oder Emden gewährleistet.

Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus Wohnkomfort, Erholung und guter Erreichbarkeit – sowohl für den Eigenbedarf als auch als Kapitalanlage interessant.

CODE DU BIEN: 25418099 - 26506 Norden

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 137.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

CODE DU BIEN: 25418099 - 26506 Norden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com