

Norden

Moderne altersgerechte Oberwohnung mit Fahrstuhl in ruhiger Lage von Norden

CODICE OGGETTO: 24418113



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 280.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24418113 - 26506 Norden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24418113 - 26506 Norden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24418113	Prezzo d'acquisto	280.000 EUR
Superficie netta	ca. 70 m ²	Appartamento	Piano
Vani	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Balcone
Anno di costruzione	2022		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 24418113 - 26506 Norden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	15.60 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.10.2032	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

CODICE OGGETTO: 24418113 - 26506 Norden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24418113 - 26506 Norden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24418113 - 26506 Norden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24418113 - 26506 Norden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24418113 - 26506 Norden

Una prima impressione

Diese moderne und altersgerechte Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 70 m² befindet sich im zweiten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2022. Sie erreichen Ihre neue Wohnung über einen Aufzug im Eingangsbereich der Immobilie. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den großzügigen Flur. Hiervon ausgehend erreichen Sie ein modernes Duschbad, welches mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet ist. Daran angrenzend gelangen Sie in den einladenden und offenen Wohnbereich, welcher mit einer modernen und zeitlosen hellen Einbauküche ausgestattet ist. Ein Balkon verbindet den Wohnbereich mit dem Schlafzimmer und lädt an warmen Sommertagen zu einem gemütlichen Aufenthalt ein. Ein Hauswirtschaftsraum rundet den Grundriss ab und bietet entsprechende Anschlussmöglichkeiten für eine Waschmaschine und einen Trockner. Zusätzlich gehört ein PKW-Stellplatz und ein separater Abstellraum für Fahrräder zu der Wohnung. Die Wohnung sowie das gesamte Gebäude befinden sich in einem neuwertigen und gepflegten Zustand. Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung, einer Lüftungsanlage und dreifachverglasten Fensterelementen ausgestattet. Diese sind zusätzlich mit elektrischen Außenjalousien versehen. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Wärmepumpe und die Warmwasseraufbereitung über Solarthermie. Zur Wahrung der Gemeinschaft in dem Wohnkomplex steht allen Bewohnern die Nutzung eines Gemeinschaftsraumes im Erdgeschoss zur freien Verfügung. Dieser ist mit einer Küchenzeile und Sitzmöglichkeiten ausgestattet. Derzeit ist die Wohnung vermietet, kann aber frei übergeben werden. Bei Interesse erteilen wir gerne nähere Auskunft.

CODICE OGGETTO: 24418113 - 26506 Norden

Dettagli dei servizi

- Seniorengerecht
- Hochwertig
- KfW 55 EE-Standard
- Inklusive Einbauküche
- Dreifachverglasung
- Elektrische Außenjalousien
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage mit Energierückgewinnung
- Wärmepumpe
- Warmwasser über Solarthermie
- Mit Personenaufzug
- Großer Balkon
- PKW-Stellplatz
- Großer Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss

CODICE OGGETTO: 24418113 - 26506 Norden

Tutto sulla posizione

Diese Wohnung befindet sich in einer ruhigen und zentralen Lage der Stadt Norden. In der näheren Umgebung erreichen Sie unzählige Einkaufsmöglichkeiten, sowie die Norder Innenstadt - auch fußläufig. Norden zählt zu den ältesten Städten Ostfrieslands. Mit rund 25.000 Einwohnern ist die Stadt die viertgrößte Ostfrieslands. Die historische Norder Innenstadt und ein Einkaufszentrum bieten unzählige Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Restaurants und einladende Cafés. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind innerhalb weniger Minuten erreichbar, ebenso wie Ärzte und Schulen. Die Region überzeugt insbesondere durch die Nähe zur Nordsee, welche Sie von hieraus innerhalb von ca. 10 Minuten mit dem Auto problemlos erreichen können. Von dort aus können Sie bequem mit der Fähre zu den ostfriesischen Inseln Norderney oder Juist gelangen. Die Stadt Norden bietet mit dem ortseigenen Bahnhof eine gute Anbindung auch an größere Städte.

CODICE OGGETTO: 24418113 - 26506 Norden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.10.2032.
Endenergiebedarf beträgt 15.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist
Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die
Energieeffizienzklasse ist A+.

CODICE OGGETTO: 24418113 - 26506 Norden

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com