Norden

Kapitalanlage oder Eigenheim? Vermietete Doppelhaushälfte in ruher Lage.

CODICE OGGETTO: 25418040

PREZZO D'ACQUISTO: 229.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 89 m² • **VANI:** 3 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 229 m²

CODICE OGGETTO: 25418040 - 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: 25418040 - 26506 Norden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25418040
Superficie netta	ca. 89 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2013
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	229.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 14 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25418040 - 26506 Norden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.04.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	65.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013

CODICE OGGETTO: 25418040 - 26506 Norden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25418040 - 26506 Norden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25418040 - 26506 Norden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25418040 - 26506 Norden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25418040 - 26506 Norden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25418040 - 26506 Norden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25418040 - 26506 Norden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25418040 - 26506 Norden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25418040 - 26506 Norden

Una prima impressione

Diese gepflegte, vermietete Doppelhaushälfte befindet sich auf einem ca. 229 m² großen Grundstück in einer ruhigen Siedlungslage und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie einen pflegeleichten Garten. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Flur, der Zugang zu sämtlichen Wohnbereichen bietet. Auf der rechten Seite befindet sich die Küche mit moderner Einbauküche und Platz für einen Essbereich. Der helle, offen gestaltete Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein Kaminofen sorgt für wohlige Wärme und lädt zu gemütlichen Stunden ein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die uneinsehbare Terrasse – ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende im Freien. Ein Gäste-WC rundet das Angebot auf dieser Ebene ab. Im Obergeschoss erwarten Sie zwei geräumige Schlafzimmer, die vielseitig genutzt werden können, sowie ein hell gefliestes Vollbad mit zeitlosem Design. Das Dachgeschoss bietet durch seine Stehhöhe zusätzliches Ausbaupotenzial – ideal für ein weiteres Zimmer, ein Homeoffice oder zusätzlichen Stauraum. Ein PKW-Stellplatz befindet sich direkt vor dem Haus. Im hinteren Bereich des Grundstücks steht ein praktischer Schuppen zur Verfügung, der weiteren Stauraum für Gartengeräte oder Fahrräder bietet. Die Immobilie ist derzeit für eine monatliche Nettokaltmiete von 650 Euro vermietet. Potential für eine Mieterhöhung ist vorhanden. Bei Interesse an einer Eigennutzung sprechen Sie uns gerne an.

CODICE OGGETTO: 25418040 - 26506 Norden

Dettagli dei servizi

– ruhieg Lage
– gepflegter Zustand
– durchtachte Raumaufteilung
– Küche mit Einbauküche
– praktischer Hauswirtschaftsraum
– Gäste WC
– Sonnenterrasse
– Markise
– Garten
– Schuppen
– PKW-Stellplatz
– Außenjalousien

CODICE OGGETTO: 25418040 - 26506 Norden

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25418040 - 26506 Norden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 65.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

CODICE OGGETTO: 25418040 - 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