

Norden

Stilvoll eingerichtete Oberwohnung nahe Norddeich

Codice oggetto: 25418079



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 225.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 50 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25418079 - 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: 25418079 - 26506 Norden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25418079
Superficie netta	ca. 50 m ²
DISPONIBILE DAL	01.01.2026
Vani	2
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2015
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	225.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 20 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25418079 - 26506 Norden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	16.07.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	100.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

Codice oggetto: 25418079 - 26506 Norden

La proprietà



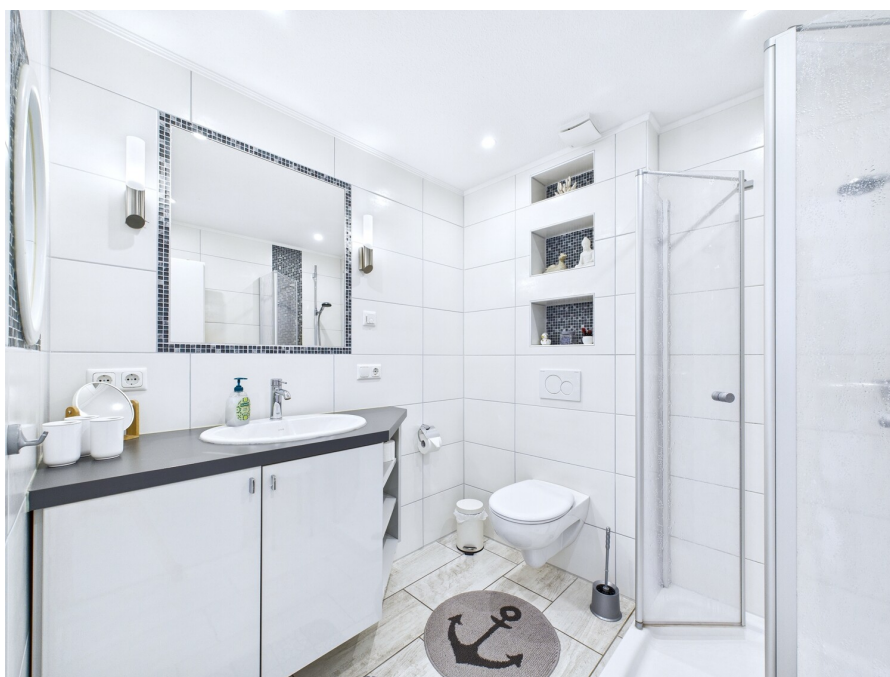
Codice oggetto: 25418079 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 25418079 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 25418079 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 25418079 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 25418079 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 25418079 - 26506 Norden

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25418079 - 26506 Norden

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25418079 - 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: 25418079 - 26506 Norden

Ulteriori informazioni

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 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.

Codice oggetto: 25418079 - 26506 Norden

Partner di contatto

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com