Norden

Hausmitteilung - Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in schöner Lage von Norden

Número da propriedade: 25418035

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 148.000 EUR • **ÁREA:** ca. 118 m² • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 478 m²

Número da propriedade: 25418035 - 26506 Norden

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25418035 - 26506 Norden

Numa vista geral

Número da propriedade	25418035
Área	ca. 118 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1956
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	148.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 18 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25418035 - 26506 Norden

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	10.04.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	297.60 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2018

Número da propriedade: 25418035 - 26506 Norden

O imóvel

Número da propriedade: 25418035 - 26506 Norden

O imóvel

Número da propriedade: 25418035 - 26506 Norden

O imóvel

Número da propriedade: 25418035 - 26506 Norden

O imóvel

Número da propriedade: 25418035 - 26506 Norden

Uma primeira impressão

Diese Immobilie bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 118 m² und befindet sich auf einem ca. 478 m² großen Grundstück. Das Einfamilienhaus wurde ca. 1970 erbaut und bietet dank seiner zentralen und dennoch ruhigen Lage ein hervorragendes Wohnumfeld. Im Inneren des Hauses erwarten Sie insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für die Bedürfnisse einer Familie bieten. Das Badezimmer ist funktional gestaltet und erfüllt alle grundlegenden Ansprüche. Die Möglichkeit des ebenerdigen Schlafens erhöht den Komfort, insbesondere für ältere Bewohner oder Personen mit eingeschränkter Mobilität. Die Immobilie weist einen Sanierungsbedarf auf, der den neuen Eigentümern die Chance gibt, das Haus nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Der vorhandene Kaminofen bietet in der kälteren Jahreszeit eine gemütliche Wärmequelle und kann mit der bestehenden Zentralheizung kombiniert werden, um eine angenehme Raumtemperatur zu gewährleisten. Der Keller stellt zusätzlichen Stauraum zur Verfügung. Der Außenbereich des Hauses besticht durch einen pflegeleichten Garten und eine Terrasse, die einladen, sonnige Tage im Freien zu verbringen. Eine eigene Garage, bietet nicht nur Schutz für Ihr Fahrzeug, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder Gartengeräte. Ergänzend dazu stehen ausreichend PKW-Stellplätze zur Verfügung. Obwohl das Haus sanierungsbedürftig ist, bietet es ein enormes Potenzial. Die bereits vorhandenen Strukturen können durch die anstehende Sanierung optimiert werden, um ein modernes und komfortables Zuhause zu schaffen. Die Kombination aus Lage, vorhandener Bausubstanz und der Möglichkeit, individuelle Anpassungen vorzunehmen, macht diese Immobilie zu einem interessanten Angebot für Käufer, die bereit sind, in die Zukunft ihres Eigenheims zu investieren. Insgesamt präsentiert sich das Einfamilienhaus als ein Objekt, das mit Engagement und handwerklichem Geschick in ein ansprechendes Zuhause verwandelt werden kann. Bei Interesse informieren wir Sie gerne für weitere Fragen zu dieser Immobilie.

Número da propriedade: 25418035 - 26506 Norden

Detalhes do equipamento

Ruhige und zentrale Lage
Kaminofen
Ebenerdiges Schlafen
Keller
Gastherme (ca. 2018)
Pflegeleichter Garten
Terrasse
Garage
PKW Stellplätz
Sanierungsbedarf

Número da propriedade: 25418035 - 26506 Norden

Tudo sobre a localização

Als Kleinstadt direkt an der Nordsee ist Norden eine der beliebtesten Städte Ostfrieslands. Mehrere Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten. Auch die Norder Innenstadt mit Ihren historischen Gebäuden und der großen Auswahl an verschiedenen Geschäften erreichen Sie in kürzester Zeit. Norden verfügt zudem über verschiedene Schulen, Ärzte und ein eigenes Krankenhaus. Besonders attraktiv ist die Lage jedoch vor allem durch die Nähe zur Nordsee und den ostfriesischen Inseln Juist und Norderney. Diese erreichen Sie nach einer kurzen Überfahrt vom Fährhafen aus im Stadtteil Norddeich. Endlose Fahrradwege durch die idyllische Feldlandschaft und unendlicher Badespaß im kühlen Wasser der Nordsee sind nur wenige Beispiele für das große Freizeitangebot, welches die Region zu bieten hat.

Número da propriedade: 25418035 - 26506 Norden

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 297.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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 da propriedade: 25418035 - 26506 Norden

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frísia Oriental
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com