

Norden

Ein Haus wie gemacht für Familien mit Spielwiese und Wohlfühlfaktor

Número de propiedad: 25418052



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 198.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.104 m²

Número de propiedad: 25418052 - 26506 Norden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25418052 - 26506 Norden

De un vistazo

Número de propiedad	25418052
Superficie habitable	ca. 120 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	1
Año de construcción	1964
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	198.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 87 m²
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25418052 - 26506 Norden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	21.04.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	240.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1964

Número de propiedad: 25418052 - 26506 Norden

La propiedad



Número de propiedad: 25418052 - 26506 Norden

La propiedad



Número de propiedad: 25418052 - 26506 Norden

La propiedad



Número de propiedad: 25418052 - 26506 Norden

La propiedad



Número de propiedad: 25418052 - 26506 Norden

La propiedad



Número de propiedad: 25418052 - 26506 Norden

La propiedad



Número de propiedad: 25418052 - 26506 Norden

La propiedad



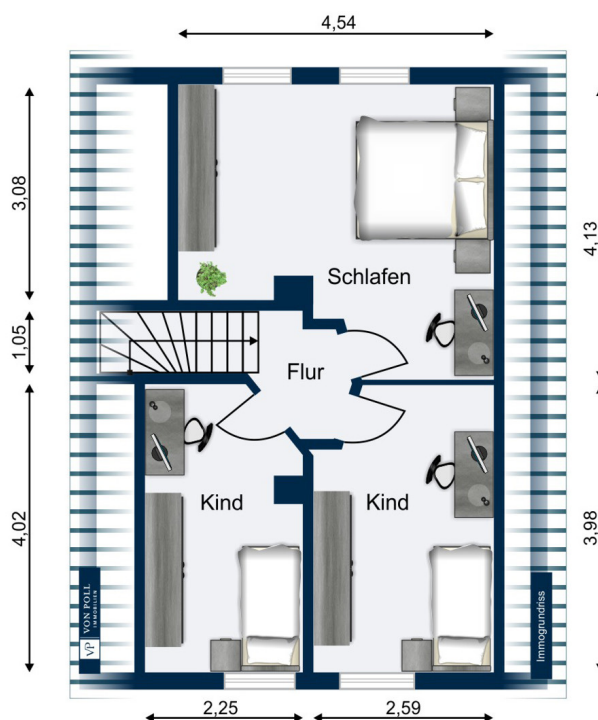
Número de propiedad: 25418052 - 26506 Norden

La propiedad



Número de propiedad: 25418052 - 26506 Norden

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25418052 - 26506 Norden

Una primera impresión

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet mit rund 120 Quadratmetern Wohnfläche und einem über 1.100 Quadratmeter großen Grundstück ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf Platz, Komfort und Freizeitmöglichkeiten legen. Besonders hervorzuheben ist ein abtrenntes Feld im Garten, das Kindern eine einmalige Spielfläche direkt vor der Haustür bietet. Im Inneren überzeugt das Haus durch eine durchdachte Raumaufteilung über zwei Etagen sowie einen ausgebauten Spitzboden, der zusätzlichen Raum für Hobbys, Homeoffice oder als Rückzugsort schafft. Im Erdgeschoss befinden sich ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Büro, die modernisierte Küche, ein Badezimmer sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum. Eine überdachte Sonnenterrasse sowie zwei Garagen mit elektrischem Sektionaltor und mehreren Abstellräumen runden das Erdgeschoss ab. Das Obergeschoss umfasst zwei Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer, ein weiteres Büro, ein separates WC und einen kleinen Abstellraum. Damit bietet das Haus ausreichend Platz für die ganze Familie sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten. Zusätzlich ist das Haus voll unterkellert. Dort befinden sich zwei großzügige Räume, von denen einer über eine eigene Treppe nach draußen verfügt – ideal für die Nutzung als Hobbyraum, Werkstatt oder Lagerfläche mit separatem Zugang. In den letzten Jahren wurden wichtige Modernisierungen durchgeführt: Die Heizung und das Badezimmer wurden im Jahr 2001 erneuert, Küche und Fenster 2022 modernisiert. Die Elektrik wurde 2023 auf den aktuellen Stand gebracht. Dieses Haus vereint ein modernes Wohngefühl mit ländlicher Großzügigkeit und ist die perfekte Kombination aus Wohnkomfort und Freizeitqualität – ein echtes Familienparadies.

Número de propiedad: 25418052 - 26506 Norden

Detalles de los servicios

- großes Grundstück
- ebenerdiges Wohnen
- teilweise modernisiert
- Sackgassenlage
- vier Schalfzimmer
- ausgebauter Spitzboden
- Keller mit eigenem Eingang
- Sonnenterrasse
- zwei Garagen
- Werkstatt

Número de propiedad: 25418052 - 26506 Norden

Todo sobre la ubicación

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer Siedlungslage der Stadt Norden - im Ortsteil Süderneuland I. Aufgrund der zentralen Lage sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und die historische Norder Innenstadt innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Das nahegelegene Einkaufszentrum Norder Tor ergänzt das Einkaufs- und Gastronomie-Angebot. In der Nähe finden Sie verschiedene Schulen, Kindergärten und auch Ärzte und Apotheken, die Ihnen Ihre medizinische Versorgung garantieren. Zudem befindet sich dort auch das nächste Krankenhaus. Darüber hinaus verfügt die Stadt Norden über einen eigenen Bahnhof, der für den Fern- und den Nahverkehr ausgelegt ist. Als zusätzliches Highlight Ihres neuen Standpunktes, können Sie im Norder Stadtteil Norddeich die Nähe zur Nordsee genießen. Spazieren Sie entlang der Wasserkante oder unternehmen Sie ausgedehnte Radtouren durch die vielfältige Natur Ostfrieslands. Dieser Stadtteil verfügt neben einem Bahnhof über einen eigenen Fähranleger. Von hier aus erreichen Sie die ostfriesischen Inseln Norderney und Juist in kurzer Zeit. Auch größere Städte wie Aurich und Emden erreichen Sie von Ihrem neuen Zuhause aus problemlos mit dem Auto über die B210 und die B72.

Número de propiedad: 25418052 - 26506 Norden

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 240.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número de propiedad: 25418052 - 26506 Norden

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia Oriental

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com