

Norden

Ein Haus wie gemacht für Familien mit Spielwiese und Wohlfühlfaktor

CODE DU BIEN: 25418052



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 198.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.104 m²

CODE DU BIEN: 25418052 - 26506 Norden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25418052 - 26506 Norden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25418052
Surface habitable	ca. 120 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	1
Année de construction	1964
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	198.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 87 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25418052 - 26506 Norden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	21.04.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	240.20 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1964

CODE DU BIEN: 25418052 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418052 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418052 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418052 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418052 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418052 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418052 - 26506 Norden

La propriété



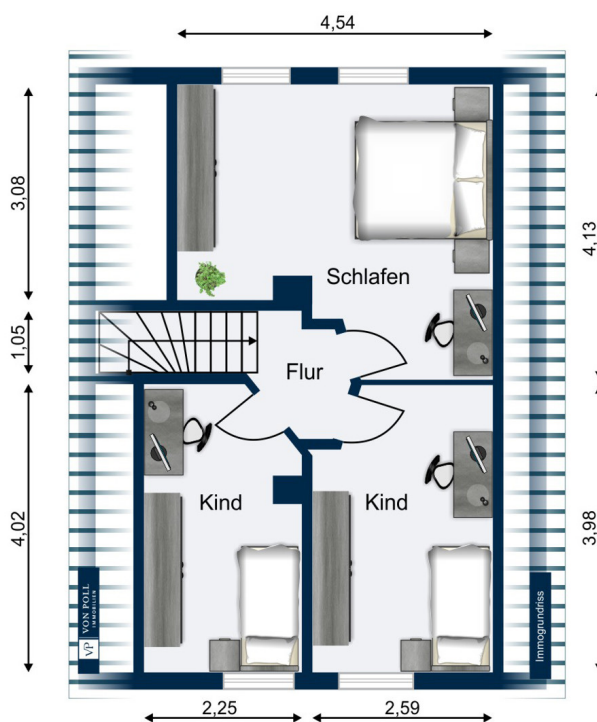
CODE DU BIEN: 25418052 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418052 - 26506 Norden

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25418052 - 26506 Norden

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25418052 - 26506 Norden

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25418052 - 26506 Norden

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25418052 - 26506 Norden

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25418052 - 26506 Norden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frise orientale

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com