Norden

Gepflegtes Einfamilienhaus in gefragter Lage von Norden – einziehen & genießen

VP azonosító: 25418049

VÉTELÁR: 228.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 93 m^2 • **SZOBÁK:** 4 • **FÖLDTERÜLET:** 475 m^2

VP azonosító: 25418049 - 26506 Norden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25418049 - 26506 Norden

Áttekintés

VP azonosító	25418049
Hasznos lakótér	ca. 93 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1960
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	228.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 55 m²
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25418049 - 26506 Norden

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.05.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	373.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 25418049 - 26506 Norden

Az ingatlan

VP azonosító: 25418049 - 26506 Norden

Az ingatlan

VP azonosító: 25418049 - 26506 Norden

Az ingatlan

VP azonosító: 25418049 - 26506 Norden

Az ingatlan

VP azonosító: 25418049 - 26506 Norden

Az ingatlan

VP azonosító: 25418049 - 26506 Norden

Az ingatlan

VP azonosító: 25418049 - 26506 Norden

Az ingatlan

VP azonosító: 25418049 - 26506 Norden

Az ingatlan

VP azonosító: 25418049 - 26506 Norden

Az els? benyomás

Diese Immobilie ist ein solides und gepflegtes Wohnhaus mit einer großzügigen Garage und einem zusätzlichen Nebengebäude. Das Haus wurde ursprünglich im Jahr 1960 errichtet und vor etwa zwölf Jahren umfassend modernisiert. Im Zuge dieser Renovierung wurden im Erdgeschoss sämtliche Fenster ausgetauscht, das Badezimmer vollständig neugestaltet und modernisiert sowie alle Wasser- und Heizungsleitungen erneuert. Auch das Dach der Garage wurde kürzlich vollständig saniert, was die Pflege und Werterhaltung des gesamten Anwesens unterstreicht. Beim Betreten des Hauses gelangt man zunächst durch einen kleinen Windfang in den zentralen Flur. Von hier aus erschließen sich das Wohnzimmer, das Esszimmer sowie die Küche. Eine Treppe führt in das Obergeschoss, während ein zweiter Flur im Erdgeschoss zum modernen Badezimmer sowie zum rückwärtigen Ausgang des Hauses führt. Dieser mündet in den überdachten Anbau und in den schön angelegten Garten, der durch eine überdachte Terrasse mit integriertem Sonnenschutz zum Verweilen einlädt. Die Garage mit elektrischem Torantrieb und das angrenzende Nebengebäude sind ebenfalls direkt über den Garten zugänglich. Im Obergeschoss befinden sich zwei helle Schlafzimmer sowie ein zusätzliches kleines Zimmer, das sich ideal als Büro, Gäste- oder Ankleidezimmer nutzen lässt. Ein Flur verbindet die Räume miteinander. Der Kellerbereich bietet zwei Räume, von denen einer die Heizungsanlage beherbergt und der andere zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbynutzung bietet.

VP azonosító: 25418049 - 26506 Norden

Részletes felszereltség

– ruhige Wohngegend
– teilweise modernisiert
– theoretisch ebenenerdig bewohnbar
– ebenerdige Dusche
– Fußbodenerwärmung im Bad
– uneinsehbarer Garten
– Sommergarten
– überdachte Terrasse
– große Garage
– mehrere Abstellräume
– Keller

VP azonosító: 25418049 - 26506 Norden

Minden a helyszínr?l

Das Wohnhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend im Stadtteil Süderneuland I der Stadt Norden. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder Auto erreichbar, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Familien profitieren von der Nähe zu einem Kindergarten und einer Grundschule, die bequem mit dem Rad erreichbar sind. Die Nordsee und die Mole in Norddeich sowie das neue Freizeitareal „Das Deck“ lassen sich in etwa 20 Minuten mit dem Fahrrad erreichen. Der Bahnhof Norden liegt nur rund einen Kilometer entfernt und ist in etwa zwölf Minuten fußläufig zu erreichen. Für Freizeit und Erholung bietet sich die nur fünf Kilometer entfernte Golfanlage am Schloss Lütetsburg samt dem angrenzenden Schlosspark an, die sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad gut erreichbar sind.

VP azonosító: 25418049 - 26506 Norden

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 373.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 25418049 - 26506 Norden

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Kelet-Friesország
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com