Norden

In zentraler Lage von Norden -Reihenmittelhaus für Genießer

VP azonosító: 25418045

VÉTELÁR: 219.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 75 m^2 • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 34 m^2

VP azonosító: 25418045 - 26506 Norden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25418045 - 26506 Norden

Áttekintés

VP azonosító	25418045
Hasznos lakótér	ca. 75 m²
Teto formája	Konytteto
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1996
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Beálló

Vételár	219.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 9 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25418045 - 26506 Norden

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.04.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	151.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25418045 - 26506 Norden

Az ingatlan

VP azonosító: 25418045 - 26506 Norden

Az ingatlan

VP azonosító: 25418045 - 26506 Norden

Az ingatlan

VP azonosító: 25418045 - 26506 Norden

Az ingatlan

VP azonosító: 25418045 - 26506 Norden

Az ingatlan

VP azonosító: 25418045 - 26506 Norden

Az ingatlan

VP azonosító: 25418045 - 26506 Norden

Az elso benyomás

Gemütliches Reihenmittelhaus mit Garten– kompakt, durchdacht, gepflegt

Dieses charmante Reihenmittelhaus mit ca. 75 m² Wohnfläche überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss und eine clevere Raumaufteilung. Ideal für kleine Familien, Paare oder Kapitalanleger, die eine solide Immobilie suchen.

Das Haus verfügt über drei Schlafzimmer, ein modernes Duschbad und einen offenen Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche. Außenrollläden sorgen für zusätzlichen Komfort und Schutz.

Der kleine, pflegeleichte Garten ist komplett eingezäunt – perfekt für entspannte Stunden im Freien, mit Platz für Kinder, Haustiere oder die eigene grüne Oase. Ein praktisches Holzhaus bietet zusätzlichen Stauraum, z.?B. für Fahrräder oder Gartengeräte.

Die Highlights im Überblick:

• Ca. 75 m² Wohnfläche

• 3 Schlafzimmer

• Duschbad

• Außenrollläden

• Einbauküche inklusive

• Kleiner, eingezäunter Garten – pflegeleicht und gemütlich

• Holzhaus – ideal als Fahrrad- oder Geräteschuppen

• überdachte Terrasse

Ein kompaktes Zuhause mit viel Potenzial – ob zur Eigennutzung oder als langfristige Investition

VP azonosító: 25418045 - 26506 Norden

Részletes felszereltség

– zentrale & ruhige Lage
– gepflegter Zustand
– überdachte Sonnenterrasse
– ausgebautes Dachgeschoss
– 3 Schlafzimmer
– Gäste-WC
– Carport
– Außenjalousien
– eingezäunter Garten
– zwei Abstellräume

VP azonosító: 25418045 - 26506 Norden

Minden a helyszínrol

Dieses charmante Reihenmittelhaus befindet sich in der Stadt Norden, unweit der Küste. Die historische Stadt hat alles zu bieten, was Sie für das tägliche Leben benötigen.
Im Umkreis finden Sie neben Einkaufsmöglichkeiten auch einladende Restaurants und Cafés im Bereich der Innenstadt.

Die Siedlungsrandlage stellt eine ideale Anbindung an die Bundesstraße 72 her, welche direkt zum wunderschönen Norddeich führt. Für die nahtlose medizinische Versorgung stehen Ihnen Fachärzte, Apotheken und das ansässige Krankenhaus zur Verfügung. Die Stadt Norden verfügt ebenfalls über einen eigenen Bahnhof, wodurch eine Anbindung an den Schienenverkehr gegeben ist. Das gut ausgebaute Straßennetz stellt zudem eine zentrale Anbindung für verschiedenste Autofahrten dar.

Die Nähe zur Küste bietet besondere Anreize für eine ausgewogene Freizeitgestaltung. Für einen Ausflug auf die ostfriesischen Inseln Juist oder Norderney können Sie den in Norddeich vorhandenen Fähranleger nutzen.
Die besondere Natur im Bereich der Küstenlandschaft ist weit über die Ortsgrenzen bekannt und wird von vielen als Sehnsuchtsort betrachtet.

Sämtliche Bildungseinrichtungen sind in Norden vorhanden, weshalb der gesamte Bildungsweg ohne große Entfernungen bewältigt werden kann.

Nutzen Sie diese besondere Möglichkeit und nennen Sie diese atemberaubende Urlaubsregion Ihr neues Zuhause.

VP azonosító: 25418045 - 26506 Norden

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 151.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

VP azonosító: 25418045 - 26506 Norden

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com