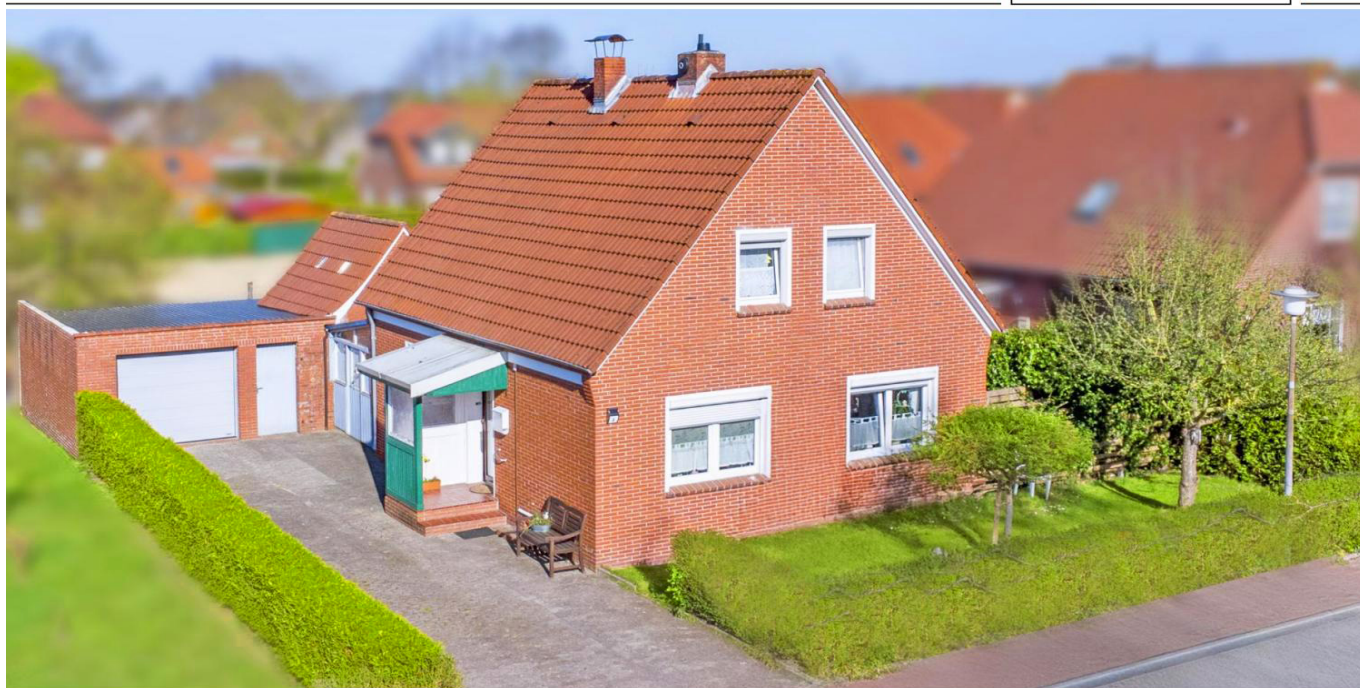


Norden

Gepflegtes Einfamilienhaus in gefragter Lage von Norden – einziehen & genießen

Número da propriedade: 25418049



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 228.000 EUR • ÁREA: ca. 93 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 475 m²

Número da propriedade: 25418049 - 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: 25418049 - 26506 Norden

Numa vista geral

Número da propriedade	25418049
Área	ca. 93 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1960
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	228.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 55 m²
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 25418049 - 26506 Norden

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	373.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	23.05.2033	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1960

Número da propriedade: 25418049 - 26506 Norden

O imóvel



Número da propriedade: 25418049 - 26506 Norden

O imóvel



Número da propriedade: 25418049 - 26506 Norden

O imóvel



Número da propriedade: 25418049 - 26506 Norden

O imóvel



Número da propriedade: 25418049 - 26506 Norden

O imóvel



Número da propriedade: 25418049 - 26506 Norden

O imóvel



Número da propriedade: 25418049 - 26506 Norden

O imóvel



Número da propriedade: 25418049 - 26506 Norden

O imóvel



Número da propriedade: 25418049 - 26506 Norden

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25418049 - 26506 Norden

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25418049 - 26506 Norden

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25418049 - 26506 Norden

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25418049 - 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