Norden

Ihr neues Projekt in Ostfriesland – Solides Einfamilienhaus unweit von Norddeich

Objektnummer: 25418039

KAUFPREIS: 198.500 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 125 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 805 m²

Objektnummer: 25418039 - 26506 Norden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25418039 - 26506 Norden

Auf einen Blick

Objektnummer	25418039
Wohnfläche	ca. 125 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1971
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	198.500 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 85 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25418039 - 26506 Norden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	14.04.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	247.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1971

Objektnummer: 25418039 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25418039 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25418039 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25418039 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25418039 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25418039 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25418039 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25418039 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25418039 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25418039 - 26506 Norden

Die Immobilie

Objektnummer: 25418039 - 26506 Norden

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt nicht nur durch seine großzügige Raumaufteilung, sondern auch durch ein wunderschönes Grundstück mit viel Platz zum Entspannen, Spielen und Genießen. Bereits beim Betreten der Immobilie gelangen Sie in den Windfang, von dem aus das Gäste-WC bequem erreichbar ist. Der anschließende Flur bildet das Herzstück des Erdgeschosses und bietet Zugang zu sämtlichen Räumen auf dieser Etage. Die helle Küche begeistert mit einem herrlichen Ausblick in den liebevoll angelegten Garten – hier macht Kochen gleich doppelt Freude. Direkt angrenzend befindet sich das großzügige Wohnzimmer, das mit seiner einladenden Atmosphäre der perfekte Ort für gesellige Abende oder ruhige Stunden ist. Ein kleiner, praktischer Hauswirtschaftsraum rundet das Erdgeschoss ab und bietet zusätzlich einen direkten Zugang zur großen, überdachten Terrasse – ideal für gemütliche Stunden im Freien, bei jedem Wetter. Über die zentral gelegene Treppe erreichen Sie das Obergeschoss. Hier erwartet Sie ein geräumiges Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer, die beide über einen direkten Zugang zur Loggia verfügen. Genießen Sie von hier aus den traumhaften Blick in den Garten – ein echtes Highlight! Ein gut ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne und Dusche ergänzt diese Etage und bietet viel Platz für die ganze Familie. Ein weiteres Plus ist der teils ausgebaute Dachboden, der über eine Raumspartreppe zugänglich ist. Dieser Bereich eignet sich ideal als Hobbyraum, Atelier oder Rückzugsort für kreative Köpfe. Im Kellergeschoss befinden sich zwei weitere Räume, darunter der Heizungsraum. Ob als Stauraum, Werkstatt oder Hobbykeller – hier stehen Ihnen viele Möglichkeiten offen. Abgerundet wird das Angebot durch eine großzügige Garage sowie einen weiteren, vielseitig nutzbaren Raum mit direktem Zugang zum Garten, welcher durch einen Mähroboter gepflegt wird. Fazit: Diese Immobilie bietet reichlich Platz, durchdachte Raumaufteilung und ein traumhaftes Grundstück in ruhiger Lage – ideal für Familien, Paare oder Menschen, die einfach mehr Raum zum Leben suchen.

Objektnummer: 25418039 - 26506 Norden

Ausstattung und Details

– Ruhige Lage
– Großer Garten
– Drei Schlafzimmer
– Garage/Werkstatt
– Sonennterrasse
– Loggia
– Ausgebauter Dachboden
– Keller
– Mähroboter
– Glasfaser angeschlossen

Objektnummer: 25418039 - 26506 Norden

Alles zum Standort

Die Lage am Stadtrand von Norden gehört zu den absolut bevorzugten Wohngegenden von Norden/Norddeich, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum und Strand entfernt. Die Stadt Norden ist eine der beliebtesten Ausflugsziele für Besucher an der Nordsee und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Im Nachbarort Norddeich, welcher die einmalige Naturregion Ostfrieslands widerspiegelt, gibt es eine Fähr-Anbindung zu den ostfriesischen Inseln Juist und Norderney, sowie einen herrlichen Sonnenstrand direkt am Weltnaturerbe Wattenmeer. Endlos lange Deiche und ein dichtes Radwegenetz laden zum Radeln und Wandern inmitten ausdrucksstarker Naturschönheiten im ganz besonderen Nordseeklima ein. Im nahegelegenen Stadtkern von Norden finden Sie verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie das Norder Krankenhaus. Beim Schlendern durch die Gassen, erwarten Sie verschiedene Restaurants und gemütliche Cafés. Des Weiteren sind Schulen und auch Kindergärten problemlos erreichbar. Über die A28 und A31 sowie die B72 ist Norden gut erreichbar, zudem verfügt die Stadt über einen Bahnhof, der sowohl für den Nah- als auch Fernverkehr ausgelegt ist.

Objektnummer: 25418039 - 26506 Norden

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 247.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. 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 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.

Objektnummer: 25418039 - 26506 Norden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com