

Norden – Norden

Familienoase in Norden - Großzügiges Einfamilienhaus mit Wohlfühlgarantie

CODE DU BIEN: 23418115-1



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 379.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 164 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 750 m²

CODE DU BIEN: 23418115-1 - 26506 Norden – Norden

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

CODE DU BIEN: 23418115-1 - 26506 Norden – Norden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23418115-1	Prix d'achat	379.000 EUR
Surface habitable	ca. 164 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	Toit en pavillon	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Modernisation / Rénovation	2012
Pièces	6	État de la propriété	A rénover
Chambres à coucher	4	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 48 m ²
Année de construction	1997	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage		

CODE DU BIEN: 23418115-1 - 26506 Norden – Norden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	154.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.12.2033	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23418115-1 - 26506 Norden – Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 23418115-1 - 26506 Norden – Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 23418115-1 - 26506 Norden – Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 23418115-1 - 26506 Norden – Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 23418115-1 - 26506 Norden – Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 23418115-1 - 26506 Norden – Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 23418115-1 - 26506 Norden – Norden

Une première impression

Herzlich willkommen zu Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 164 qm auf einem großzügigen 750 qm großen Eigentumsgrundstück bietet Ihnen die perfekte Mischung aus Komfort und Wohnqualität. Die ruhige Siedlungslage und das sonnige Grundstück in Süd-West-Ausrichtung schaffen eine idyllische Atmosphäre. Das Haus ist durch kleine Umbauarbeiten ebenerdig bewohnbar und beeindruckt mit einem offenen Wohn-Essbereich, der eine einladende Atmosphäre schafft. Der Kamin im Wohnzimmer sorgt nicht nur für Gemütlichkeit, sondern auch für wohlige Wärme in den kühleren Monaten. Die neuwertige Einbauküche bietet alle Annehmlichkeiten für passionierte Köche. Ein großzügiger Hauswirtschaftsraum bietet zusätzlichen Stauraum und praktische Nutzungsmöglichkeiten. Im Obergeschoss erwarten Sie 4 Schlafzimmer, wobei einer davon mit einer begehbaren Ankleide ausgestattet ist. In einem der Räume sind bereits Küchenanschlüsse vorhanden, was Ihnen zusätzliche Flexibilität bietet. Das Obergeschoss verfügt über ein Vollbad mit Dusche und Badewanne, das den Bedürfnissen einer Familie gerecht wird. Zwei Loggien bieten Ihnen die Möglichkeit, die Sonne und die frische Luft aus jedem der Schlafräume in vollen Zügen zu genießen. Die Immobilie bietet außerdem eine große Garage mit einem elektrischen Garagentor sowie einen geräumigen Dachboden, der zusätzlichen Stauraum und Abstellmöglichkeiten bietet. Der pflegeleichte Garten mit Gartenhütte lädt zum Verweilen im Freien ein. Eine hochwertige Terrassenüberdachung schafft einen gemütlichen Außenbereich, der ganzjährig nutzbar ist. Die moderne Ausstattung wird durch einen Glasfaseranschluss abgerundet, der Ihnen schnelles Internet und moderne Kommunikationsmöglichkeiten bietet. Dieses Einfamilienhaus bietet ausreichend Platz für die ganze Familie und wird sicherlich zu einem Ort, an dem Sie sich wohlfühlen werden. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren.

CODE DU BIEN: 23418115-1 - 26506 Norden – Norden

Détails des commodités

Hochwertige Einbauküche
Kaminofen im Wohnzimmer
Hochwertige Terrassenüberdachung
Gartenhütte
Gemütlicher Sonnengarten
Neuwertiges Vollbad im Obergeschoss
Ein Schlafraum mit Ankleide
Außenjalousien
Teilweise Plissees
Zwei Loggien
Großzügige Garage mit elektrischem Garagentor
Großer Dachboden
Teilbar in zwei Wohneinheiten
Glasfaseranschluss
SAT-Anschluss

CODE DU BIEN: 23418115-1 - 26506 Norden – Norden

Tout sur l'emplacement

In einer ruhigen und beliebten Siedlungslage von Norden, nahe dem Schwanenteich, befindet sich dieses Einfamilienhaus, welches Ihnen viele Entfaltungsmöglichkeiten, in einer beliebten Wohnsiedlung bietet. 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 fußläufig 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.

CODE DU BIEN: 23418115-1 - 26506 Norden – Norden

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 154.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. 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.

CODE DU BIEN: 23418115-1 - 26506 Norden – 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