

Norden

Exklusives Architektenhaus mit absoluter Privatsphäre in Norden

CODICE OGGETTO: 224180705



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 699.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 260 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 930 m²

CODICE OGGETTO: 224180705 - 26506 Norden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 224180705 - 26506 Norden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	224180705
Superficie netta	ca. 260 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	4
Anno di costruzione	1984
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	699.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 56 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 224180705 - 26506 Norden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.04.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	226.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G

CODICE OGGETTO: 224180705 - 26506 Norden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 224180705 - 26506 Norden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 224180705 - 26506 Norden

La proprietà



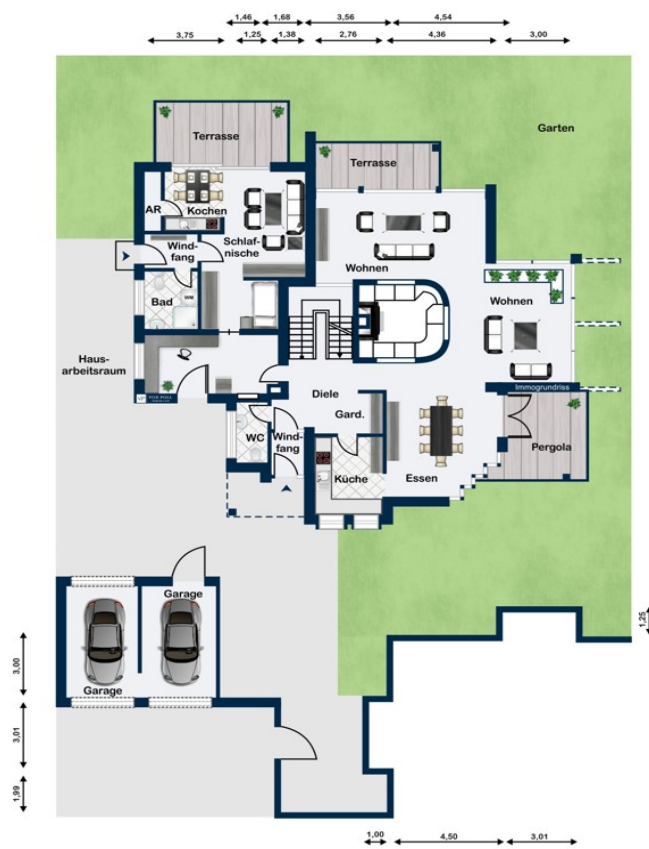
CODICE OGGETTO: 224180705 - 26506 Norden

La proprietà

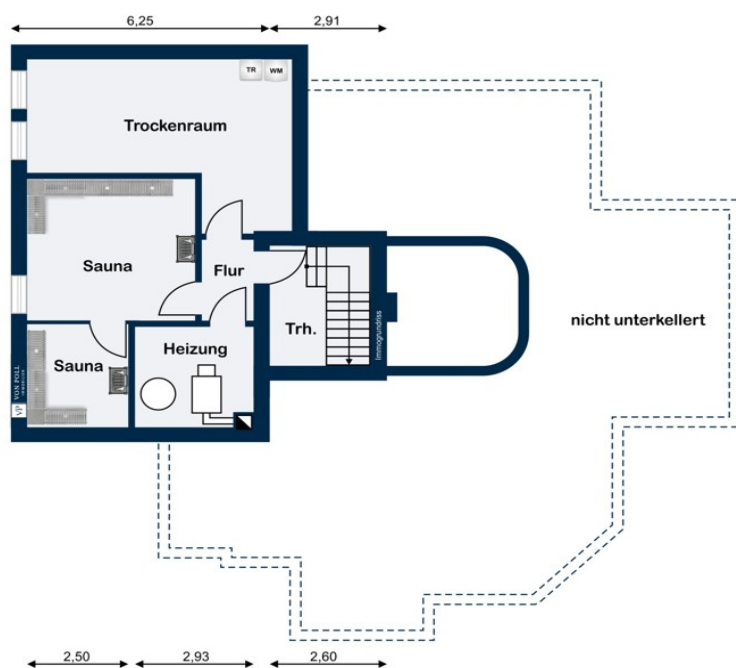


CODICE OGGETTO: 224180705 - 26506 Norden

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 224180705 - 26506 Norden

Una prima impressione

Treten Sie ein in dieses einzigartige Architektenhaus mit großzügig gestaltetem Grundriss und einer zusätzlichen Einliegerwohnung. Diese Immobilie wurde in hochwertiger Bauweise errichtet. Das gesamte Grundstück ist mit einer Mauer von Nenndorfer Klinkern eingefasst und nur durch ein Tor zu begehen. Wohnen in angenehmer Privatsphäre. Im Erdgeschoss dieser Immobilie finden Sie einen großzügigen, offenen Wohnbereich mit angrenzenden Terrassen rund um diesen Bereich. Der Wohn- und Essbereich windet sich einmal um den zentralen, gemauerten Kamin, welcher sich bis in das Obergeschoss erstreckt und ein absolutes Highlight darstellt. Die großen Fensterflächen bringen viel Tageslicht in diesen Bereich. Die Küche mit dem offenen Essbereich wird durch eine Pergola erweitert, auf der sich an wärmeren Tagen ein gemütliches Frühstück im Freien anbietet. Zudem finden Sie auf dieser Etage ein Gäste-WC sowie einen praktischen Hausarbeitsraum. Das Obergeschoss, welches Sie über die offene Treppe erreichen, bietet eine Galerie, die Sie zu allen Räumen des Obergeschosses weist. Abgesehen von einem großen Elternschlafzimmer mit Zugang zum eigenen Balkon und einem weiteren kleineren Schlafzimmer, liegen hier ein Duschbad sowie ein extra Bad en Suite. Dieses verfügt, neben dem ruhigen Schlafzimmer mit Zugang zur Dachterrasse, über ein Duschbad mit Duschkabine, WC und Waschbecken. Im hinteren Bereich befindet sich zudem ein abgetrennter, privater Bereich, der Ihnen ein weiteres Schlafzimmer sowie ein Ankleidezimmer bietet. Auch ein Vollbad befindet sich hier und umfasst eine große Duschkabine, eine Badewanne und ein WC nebst Waschbecken. Zudem bietet Ihnen die Einliegerwohnung, welche über einen Seiteneingang zu betreten ist, eine praktische Unterkunft für Ihre Gäste. Dem anfänglichen Windfang folgt hier ein großer Wohn- und Essbereich. Von hier betreten Ihre Gäste die eigene Außenterrasse. Neben dem Kochbereich sorgt ein angrenzender Abstellraum für ausreichend Stauraum. Eine gemütliche Schlafnische rundet die Wohnung ab. Das Zusammenspiel von hochwertigen Materialien und einer außergewöhnlichen Architektur machen diese Immobilie zu einem einzigartigen, exklusiven Anwesen in ruhiger Lage von Norden. Viele Extras, wie indirekte Beleuchtung, Galerie im Wohnzimmer, offene Gestaltung des Bereiches sowie die bodentiefen Fensterfronten verleihen dem Haus das besondere Etwas. Der liebevoll gestaltete Garten mit zahlreichen kleinen Sitzmöglichkeiten und einem kleinen Teich und eigenem Baumbestand runden dieses besondere Angebot zusätzlich ab. Für Ihren Fuhrpark steht Ihnen die Doppelgarage und eine große Auffahrt zur Verfügung. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie mit unbeschreiblichen Raumgefühl persönlich überzeugen.

CODICE OGGETTO: 224180705 - 26506 Norden

Dettagli dei servizi

Architektenhaus
Torfbrandklinker
Steinmauer um das gesamte Grundstück
Doppelgarage
Bodentiefe Fenster
Im EG Fenster & Türen Alurahmen mit Kunststoffbeschichtung
Im OG Kunststofffenster
Dachterrasse
Fußbodenheizung im EG
Plattenheizkörper im OG
Einliegerwohnung
Sauna
Infrarot Solarium
angefertigte Einbauten
Einbauküche
Kaminecke
Alarmanlage
eigener Baumbestand
Privatsphäre
Uneinsehbares Grundstück
Sackgassenendlage
Sehr gute Grundrissgestaltung
HWR mit sep. Zugang in Außenbereich
Ankleidezimmer
Deckenspots
4 Bäder
Balkon
4 Terrassen
Teich
Keller
Hauswirtschaftsraum inkl. Einbauschränke
Kinderzimmer inkl. Einbauschrank & integriertes Bett
Bürozimmer inkl. Büromöbel Set

CODICE OGGETTO: 224180705 - 26506 Norden

Tutto sulla posizione

In einer ruhigen Lage von Norden befindet sich dieses Einfamilienhaus, welches Ihnen viele Entfaltungsmöglichkeiten, in einer bevorzugten 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 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.

CODICE OGGETTO: 224180705 - 26506 Norden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 226.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. 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.

CODICE OGGETTO: 224180705 - 26506 Norden

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia orientale

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com