

Norden

# Ferienhaus mit 5 Wohnungen in Strandnähe: Voll ausgestattet, zentral gelegen, vielseitig nutzbar

Objektnummer: 23418116



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 1.050.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 276,77 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 13 • GRUNDSTÜCK: 1.019 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23418116 - 26506 Norden

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

Objektnummer: 23418116 - 26506 Norden

## Auf einen Blick

Objektnummer	23418116
Wohnfläche	ca. 276,77 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	13
Schlafzimmer	8
Badezimmer	6
Baujahr	1982
Stellplatz	1 x Carport, 7 x Freiplatz

Kaufpreis	1.050.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises Käuferprovision
Modernisierung / Sanierung	2008
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 23418116 - 26506 Norden

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	156.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	16.02.2032	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23418116 - 26506 Norden

## Die Immobilie



Objektnummer: 23418116 - 26506 Norden

## Die Immobilie



Objektnummer: 23418116 - 26506 Norden

## Die Immobilie



Objektnummer: 23418116 - 26506 Norden

## Die Immobilie





Objektnummer: 23418116 - 26506 Norden

## Die Immobilie



Objektnummer: 23418116 - 26506 Norden

## Die Immobilie



**Objektnummer: 23418116 - 26506 Norden**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine gepflegte Immobilie mit insgesamt 5 Wohnungen. 4 Wohnungen sind als Ferienwohnungen genehmigt und eine Wohnung als Dauerwohnung. Die freistehende Immobilie befindet sich auf einem Eigentumsgrundstück von ca. 1.019 m<sup>2</sup> in sehr guter Lage von Norddeich - nur wenige Gehminuten vom Strand entfernt. Die Immobilie wurde 1982 erbaut und 1994 durch einen Anbau erweitert. 2008 wurde sie kernsaniert und seitdem laufend modernisiert, sodass kein Renovierungsstau entstanden ist. In dem Zusammenhang wurden auch alle Leitungen, die Elektrik und die Heizung erneuert. Die Kunststofffenster sind doppelt verglast. Alle Räume sind hell gehalten und lichtdurchflutet. Auf einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 292 m<sup>2</sup> bietet das Haus insgesamt 13 Zimmer, darunter 8 Schlafzimmer und 6 Badezimmer. Die 6 Einbauküchen wurden ebenfalls 2008 eingebaut und sind voll ausgestattet. Jede Wohnung verfügt über ein modernes Duschbad. Mit insgesamt 3 Terrassen bietet das Haus ausreichend Platz im Freien. Der große Garten ist von einem Zaun und natürlichen Hecken umgeben. Die Immobilie verfügt über 7 Parkplätze und ein Carport. Außerdem befindet sich eine Solarthermie-Anlage auf dem Dach. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese ansprechende Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

Objektnummer: 23418116 - 26506 Norden

## Ausstattung und Details

Sehr gute Lage  
Strandnähe  
Modernes Mobiliar  
6 Einbauküchen  
2 Terrassen  
1 Gemeinschaftsterrasse  
Gartenbereich eingezäunt  
Gartenhaus zum Unterstellen der Gartenmöbel  
Carport mit Fahrradständern  
Außenjalousien  
Neue Leitungen u. Elektrik (2008)  
Kunststofffenster dp. verglast  
Duschbäder (2008)  
Gastherme mit WW-Speicher u. Heizkörper (2008)  
Solarthermie  
7 PKW-Stellplätze  
Ferienvermietung  
Dauervermietung

Objektnummer: 23418116 - 26506 Norden

## Alles zum Standort

Das Nordseeheilbad Norddeich gehört zu den beliebtesten Kurorten der gesamten Nordseeküste und überzeugt nicht nur durch die ausgeprägte Infrastruktur, sondern auch durch die zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, wie Beachsoccer, Volleyball, Reiten und Wassersport. Von Ihrem neuen Zuhause, erreichen Sie in nur wenigen hundert Metern den Norddeicher Strand und den Hafen mit Fährverbindung zu den wunderschönen 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. Ärzte, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich auf der Norddeicherstraße und sind gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Norddeich lässt somit keinen Wunsch offen und freut sich darauf, Sie mit einem herzlichen „Moin“ begrüßen zu dürfen. Über die A28 und A31 sowie die B72 ist Norden sowie Norddeich gut erreichbar, zudem verfügt die Stadt Norden über einen Bahnhof, der sowohl für den Nah- als auch Fernverkehr ausgelegt ist.

Objektnummer: 23418116 - 26506 Norden

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2032. Endenergiebedarf beträgt 156.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. 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.

Objektnummer: 23418116 - 26506 Norden

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)