

Norden

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

Número de propiedad: 23418116



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

PRECIO DE COMPRA: 1.050.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 276,77 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.019 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23418116 - 26506 Norden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23418116 - 26506 Norden

## De un vistazo

Número de propiedad	23418116
Superficie habitable	ca. 276,77 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	13
Dormitorios	8
Baños	6
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 7 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.050.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises Käuferprovision
Modernización / Rehabilitación	2008
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza

Número de propiedad: 23418116 - 26506 Norden

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	156.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	16.02.2032	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23418116 - 26506 Norden

## La propiedad



Número de propiedad: 23418116 - 26506 Norden

## La propiedad



Número de propiedad: 23418116 - 26506 Norden

## La propiedad



Número de propiedad: 23418116 - 26506 Norden

## La propiedad





Número de propiedad: 23418116 - 26506 Norden

## La propiedad



Número de propiedad: 23418116 - 26506 Norden

## La propiedad



**Número de propiedad: 23418116 - 26506 Norden**

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 23418116 - 26506 Norden

## Detalles de los servicios

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

**Número de propiedad: 23418116 - 26506 Norden**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23418116 - 26506 Norden

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 23418116 - 26506 Norden

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia Oriental

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)