

Norden – Norden

# Charmantes Einfamilienhaus in besonderer Lage von Norden

**CODICE OGGETTO: 24210028**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 264.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 153 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 648 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24210028 - 26506 Norden – Norden**

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

CODICE OGGETTO: 24210028 - 26506 Norden – Norden

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24210028
Superficie netta	ca. 153 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	264.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

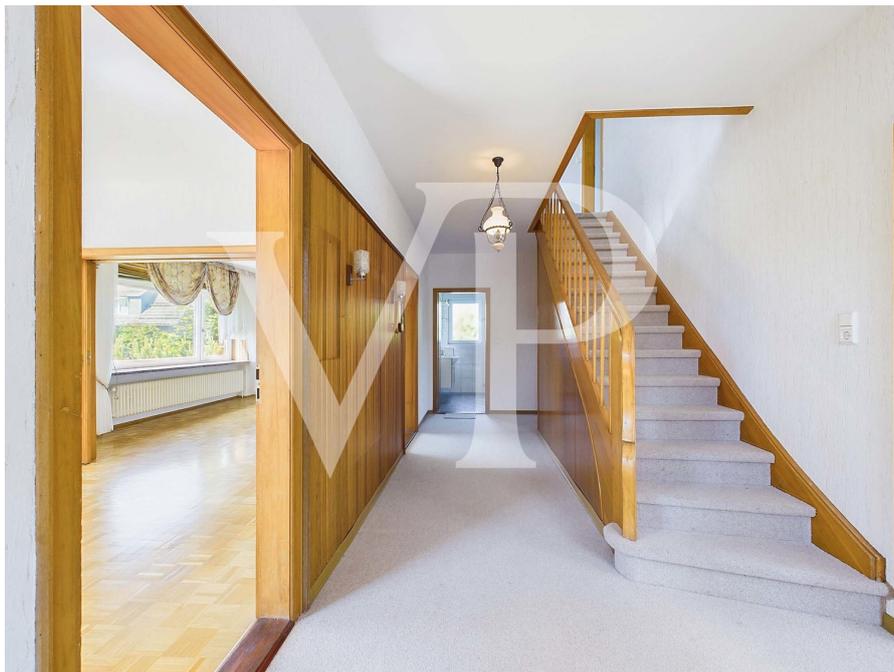
CODICE OGGETTO: 24210028 - 26506 Norden – Norden

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	239.80 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.05.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24210028 - 26506 Norden – Norden

## La proprietà



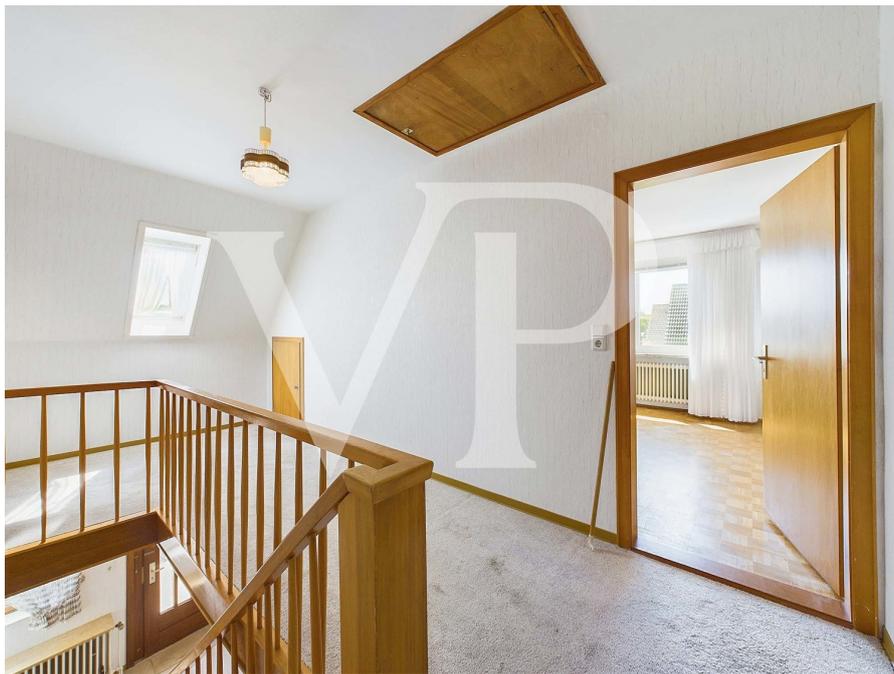
CODICE OGGETTO: 24210028 - 26506 Norden – Norden

## La proprietà



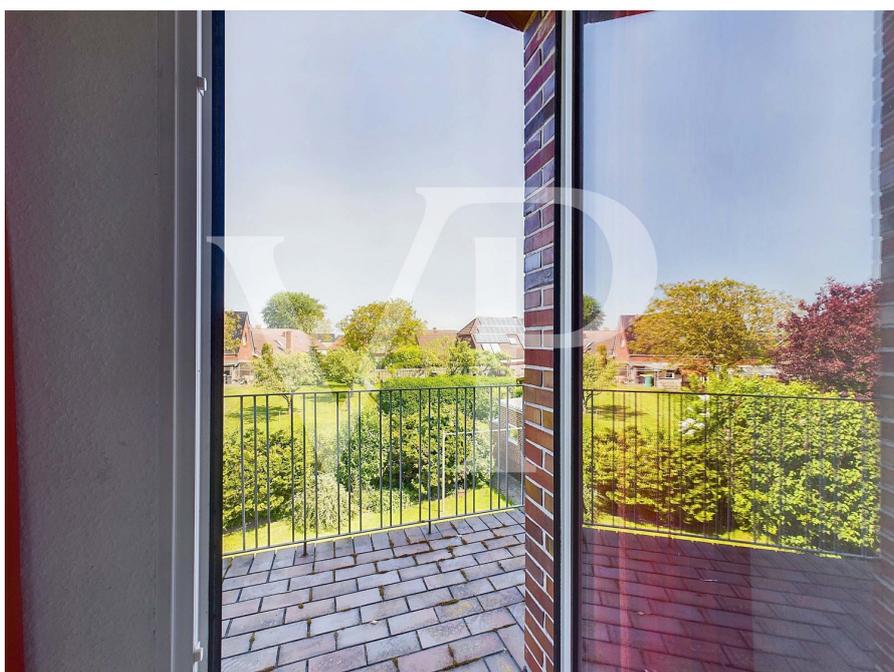
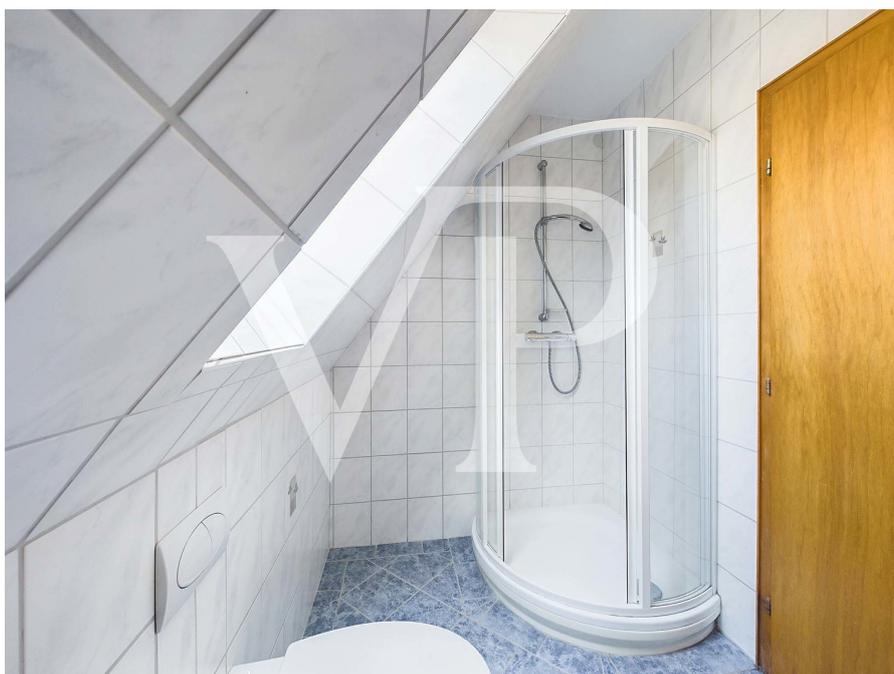
CODICE OGGETTO: 24210028 - 26506 Norden – Norden

## La proprietà



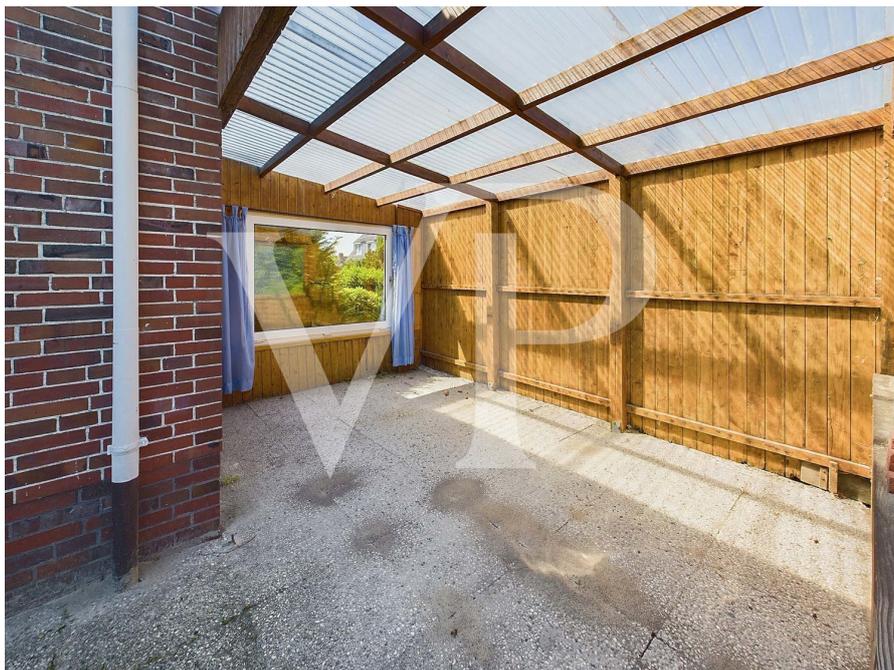
CODICE OGGETTO: 24210028 - 26506 Norden – Norden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24210028 - 26506 Norden – Norden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24210028 - 26506 Norden – Norden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24210028 - 26506 Norden – Norden

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24210028 - 26506 Norden – Norden**

## Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause an der Nordseeküste! Dieses charmante Einfamilienhaus wurde im Jahr 1971 erbaut und bietet eine Wohnfläche von großzügigen 153 Quadratmetern auf einem Grundstück von 648 Quadratmetern. Im Jahr 2018 wurden in der Immobilie einige wichtige Erneuerungen vorgenommen. So wurde unter anderem eine Seite des Giebels neu aufgemauert, die Schieferverkleidung des Schornsteins, sowie die Installation neuer Stromleitungen und eines Sicherungskastens vorgenommen. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet im Dachgeschoss drei gemütliche Schlafzimmer, sowie ein praktisches Duschbad. Einige Fußböden wurden hier im Jahr 2018 erneuert. Die Einbauküche im Erdgeschoss ist sinnvoll in den Grundriss integriert und bietet mit einem angrenzenden Esszimmer die Möglichkeit einen offenen Koch- und Essbereich zu schaffen. Der angrenzende Vorratsraum, oder aber auch der Zugang zum Keller bieten Platz, um Lebensmittel unterzubringen. Im Vorratsraum ist außerdem ein Wasseranschluss verbaut. Somit lässt sich dieser mit wenigen Handgriffen in einen Hauswirtschaftsraum umfunktionieren. Das großzügig geschnittene Wohnzimmer bietet ausreichend Raum für Ihre individuelle Gestaltung und gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Aufgewertet wird es durch Echtholzparkett und viel Tageslichteinfall durch bereits teilweise erneuerte Fenster. Ein Badezimmer mit Badewanne eignet sich ideal für eine kurze Entspannungspause. Auch ein Gäste-WC ist vorhanden, dieses wurde im Jahr 2018 vollständig neu verflies. Das Haus ist teilweise unterkellert, was zusätzlichen Stauraum und den Stellplatz der Heizung bietet. Die Heizung wurde im Jahr 2020 erneuert. Im Jahr 2009 wurden außerdem bereits einige Leitungen ausgetauscht. Eine Garage bietet Platz für ein Fahrzeug und lässt sich mit dem elektrischen Tor aus 2004 bequem bedienen. Genießen Sie die warmen Tage auf der Terrasse und entspannen Sie im schönen großen Garten, der viel Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen bietet. Ein Schlafzimmer verfügt sogar über einen eigenen Balkon, der einen herrlichen Blick auf die Umgebung ermöglicht. Zusätzlich bietet eine Werkstatt Raum für kreative Projekte oder handwerkliche Tätigkeiten. Dieses Einfamilienhaus vereint modernen Komfort mit traditionellem Charme und bietet Ihnen und Ihrer Familie ein gemütliches Zuhause in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage nah an der Nordseeküste.

**CODICE OGGETTO: 24210028 - 26506 Norden – Norden**

## Dettagli dei servizi

- Doppelverglasung
- Parkett
- Einbauküche mit der Möglichkeit eine offene Küche zu schaffen
- Großzügiges Wohnzimmer
- Gäste-WC
- Bad in Erd- und Dachgeschoss
- Balkon
- Erneuerte Elektrik
- Keller
- Werkstatt
- Großer, uneinsichtiger Garten
- Überdachte Terrasse
- Garage

**CODICE OGGETTO: 24210028 - 26506 Norden – Norden**

## Tutto sulla posizione

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in der Stadt Norden, unweit der Küste. Die historische Stadt hat alles zu bieten, was Sie für das tägliche Leben benötigen. Im Umkreis finden Sie neben Einkaufsmöglichkeiten auch einladende Restaurants und Cafés im Bereich der Innenstadt. Die Siedlungsrandlage stellt eine ideale Anbindung an die Bundesstraße 72 her, welche direkt zum wunderschönen Norddeich führt. Für die nahtlose medizinische Versorgung stehen Ihnen Fachärzte, Apotheken und das ansässige Krankenhaus zur Verfügung. Die Stadt Norden verfügt ebenfalls über einen eigenen Bahnhof, wodurch eine Anbindung an den Schienenverkehr gegeben ist. Das gut ausgebaute Straßennetz stellt zudem eine zentrale Anbindung für verschiedenste Autofahrten dar. Die Nähe zur Küste bietet besondere Anreize für eine ausgewogene Freizeitgestaltung. Für einen Ausflug auf die ostfriesischen Inseln Juist oder Norderney können Sie den in Norddeich vorhandenen Fähranleger nutzen. Die besondere Natur im Bereich der Küstenlandschaft ist weit über die Ortsgrenzen bekannt und wird von vielen als Sehnsuchtsort betrachtet. Sämtliche Bildungseinrichtungen sind in Norden vorhanden, weshalb der gesamte Bildungsweg ohne große Entfernungen bewältigt werden kann. Nutzen Sie diese besondere Möglichkeit und nennen Sie diese atemberaubende Urlaubsregion das Zuhause von Ihnen und Ihren Liebsten.

**CODICE OGGETTO: 24210028 - 26506 Norden – Norden**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 239.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODICE OGGETTO: 24210028 - 26506 Norden – 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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