

Norden

Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung – Zentrumsnah

CODE DU BIEN: 25418070



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 359.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 211 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 639 m²

CODE DU BIEN: 25418070 - 26506 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: 25418070 - 26506 Norden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25418070
Surface habitable	ca. 211 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1958
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	359.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2013
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25418070 - 26506 Norden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	166.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.08.2026	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1958

CODE DU BIEN: 25418070 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418070 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418070 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418070 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418070 - 26506 Norden

La propriété



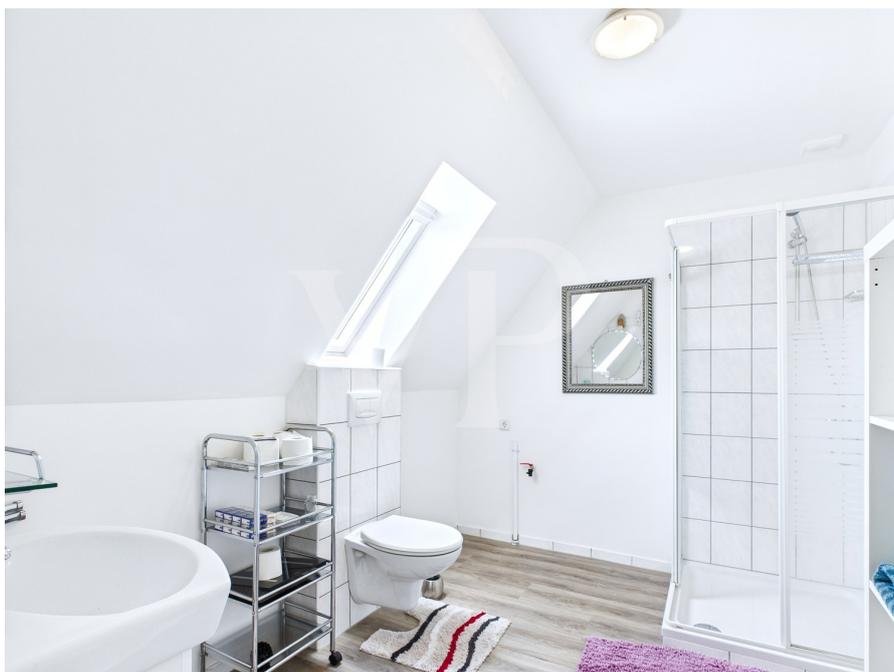
CODE DU BIEN: 25418070 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418070 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 25418070 - 26506 Norden

Une première impression

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet Ihnen auf einem schönen Grundstück nicht nur viel Platz für die ganze Familie, sondern auch die Möglichkeit, eine separate Einliegerwohnung zu nutzen – ideal für Mehrgenerationen wohnen, Gäste oder als Büro.

Das Haus präsentiert sich äußerst gepflegt und wurde seit 1958 stetig saniert und fortlaufend modernisiert. Im Jahr 2017 wurden sämtliche Fenster erneuert und sorgen seither für eine angenehme Energieeffizienz sowie helles, freundliches Wohnen. Ebenfalls aus dem Jahr 2017 stammt die Einbauküche, die mit modernen Geräten ausgestattet ist und keine Wünsche offenlässt.

Die Immobilie besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung: Der Hauptwohnbereich ist komplett ebenerdig bewohnbar und bietet somit maximalen Wohnkomfort auch im Alter. Zusätzlich gibt es im Obergeschoss weiteren Wohnraum, der als separate Einliegerwohnung genutzt werden kann – mit eigenem Zugang und einer Küche.

Highlights im Überblick:

Großes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung möglich

Neue Fenster (2017)

gepflegter Zustand

Einbauküche von 2017

Ebenerdiges Wohnen möglich

Zentrumsnahe Lage – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte fußläufig erreichbar

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – für Familien, Home-Office oder Vermietung

Dieses Haus verbindet Komfort, Flexibilität und eine zentrale Lage – perfekt für Menschen, die großzügiges Wohnen schätzen und dabei alle Annehmlichkeiten in direkter Nähe genießen möchten.

CODE DU BIEN: 25418070 - 26506 Norden

Détails des commodités

Garage
Wintergarten
Kunststoff-Iso-Fenster mit Rollläden
Gaszentral
Ebenerdig bewohnbar
Zentral gelegen
Hauswirtschaftsraum
Schlafzimmer Bad en suite
2 Schlafzimmer ebenerdig
Büro ebenerdig
Gästezimmer

CODE DU BIEN: 25418070 - 26506 Norden

Tout sur l'emplacement

Dieses große Einfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage von 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 Ihr neues Zuhause.

CODE DU BIEN: 25418070 - 26506 Norden

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.8.2026.
Endenergiebedarf beträgt 166.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25418070 - 26506 Norden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com