

Norden – Norden

# Barrierefreies Wohnen: Erdgeschosswohnung mit Garten und Stellplatz in toller Lage von Norden

Objektnummer: 24361032



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

KAUFPREIS: 165.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24361032 - 26506 Norden – Norden

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

Objektnummer: 24361032 - 26506 Norden – Norden

## Auf einen Blick

Objektnummer	24361032
Wohnfläche	ca. 60 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1998

Kaufpreis	165.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24361032 - 26506 Norden – Norden

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	77.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	11.09.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24361032 - 26506 Norden – Norden

## Die Immobilie





Objektnummer: 24361032 - 26506 Norden – Norden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24361032 - 26506 Norden – Norden

## Ein erster Eindruck

Sie sind auf der Suche nach einer Eigentumswohnung an der Nordseeküste? Dann sollten Sie sich diese charmante Erdgeschosswohnung nicht entgehen lassen! Diese barrierefreie Erdgeschosswohnung bietet Ihnen auf 60 m<sup>2</sup> den optimalen Wohnkomfort. Das im Jahr 1998 erbaute Mehrfamilienhaus kann sowohl durch seine zentrale Lage als auch die Gestaltung der Grundrisse überzeugen. Mit zwei Zimmern hat diese Wohnung eine ideale Größe für ein Paar, das hier bis ins hohe Alter leben möchte, was durch die ebenerdige Gestaltung ermöglicht wird. Über den Hausflur gelangen Sie direkt in den wohnungseigenen Flur, welcher Ihnen Zutritt zum Bad, dem Schlafzimmer und dem Wohnzimmer verschafft. Das auf der rechten Seite liegende Duschbad ist barrierefrei gestaltet und verfügt über ein WC, ein Waschbecken sowie über eine ebenerdige Dusche. Des Weiteren befinden sich hier die Anschlüsse für eine Waschmaschine und einen Trockner. Gegenüberliegend von der Wohnungstür befindet sich das geräumige Schlafzimmer. Hier lässt sich Ihre Schlafzimmerngarnitur ganz einfach und flexibel stellen. Zurück im Flur befindet sich zu Ihrer Rechten das Herzstück der Wohnung: der gemütliche Wohnbereich. Eine große Fensterfront mit bodentiefen Fenstern sorgt hier für viel Tageslicht und ermöglicht Ihnen zudem einen wunderbaren Blick in den liebevoll angelegten, kleinen Garten. Durch die Terrassentür haben Sie von hier aus den Zugang zu der sonnigen Terrasse, welche zu gemütlichen Abendessen im Freien oder auch einfach nur zum Entspannen einlädt. Ebenfalls über den Wohnbereich erreichen Sie die Küche mit zeitloser Einbauküche und angrenzender Speisekammer. Hier bieten sich hervorragende Möglichkeiten für gemeinsame Kochabende, bei denen Sie den Abend in vollen Zügen genießen können. Ein eigener Außenabstellraum am Haus sowie ein kleiner Kellerabteil sorgen für genügend Stauraum und Ordnung. Ein Stellplatz für Ihr Fahrzeug ist ebenfalls vorhanden.

Objektnummer: 24361032 - 26506 Norden – Norden

## Ausstattung und Details

- Ebenerdiges und barrierefreies Wohnen
- Ruhige Lage
- Zeitlose Einbauküche
- Badezimmer mit barrierefreier Dusche
- Außenjalousien
- Große Fensterflächen
- Stellplatz
- Terrasse m. kleinem Garten
- Externer Abstellraum
- Eigener Kellerraum



Objektnummer: 24361032 - 26506 Norden – Norden

## Alles zum Standort

In einer zentralen und doch ruhigen Lage von Norden befindet sich dieses Schmuckstück, welches Ihnen viele Entfaltungsmöglichkeiten in einer ruhigen 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 finden Sie verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten. Beim Schlendern durch die Gassen, erwarten Sie verschiedene Restaurants und gemütliche Cafe's. Des Weiteren ist der Norder Bahnhof problemlos mit dem Fahrrad oder Auto erreichbar.

Objektnummer: 24361032 - 26506 Norden – Norden

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 77.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24361032 - 26506 Norden – 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)