

Norden – Norden

# Gemütliches und gepflegtes Reihenmittelhaus in Norddeich – Ideal für Erholung und Urlaub

Objektnummer: 24418044



KAUFPREIS: 182.222 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 62 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 120 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24418044 - 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: 24418044 - 26506 Norden – Norden

## Auf einen Blick

Objektnummer	24418044
Wohnfläche	ca. 62 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1984
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	182.222 EUR
Haus	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24418044 - 26506 Norden – Norden

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	113.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	12.06.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24418044 - 26506 Norden – Norden

## Die Immobilie



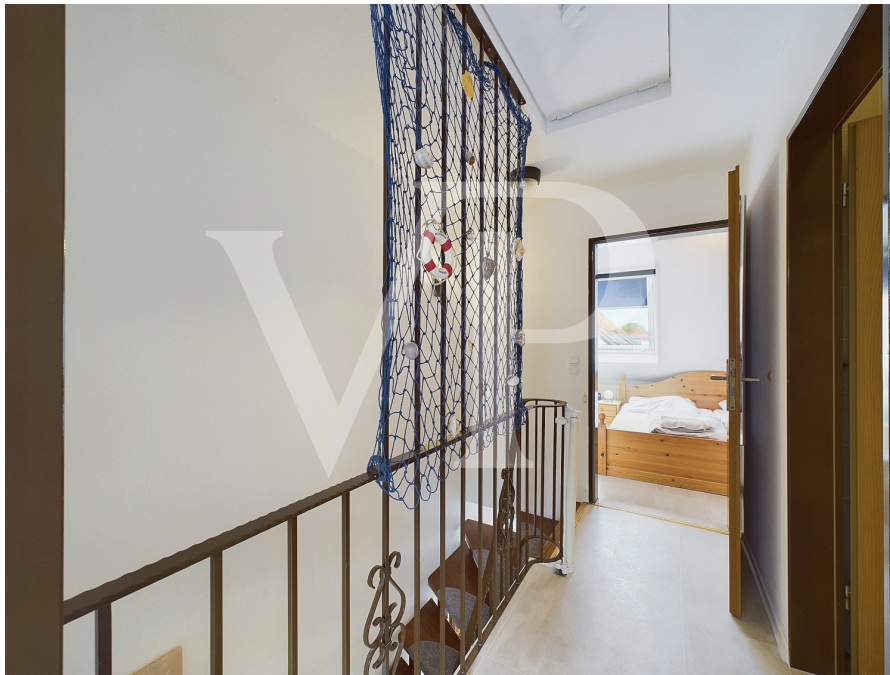
Objektnummer: 24418044 - 26506 Norden – Norden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24418044 - 26506 Norden – Norden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24418044 - 26506 Norden – Norden

## Ein erster Eindruck

Willkommen in diesem gepflegten Reihenmittelhaus in Norddeich, das mit ca. 62 qm Wohnfläche und einer Grundstücksfläche von etwa 120 qm ideal für einen erholsamen Zweitwohnsitz oder Ferienaufenthalt geeignet ist. Das Haus bietet eine harmonische Kombination aus Komfort, sehr gepflegter Ausstattung und gemütlichem Flair. •Neu gefliester Flur, der direkt in den großzügigen Wohn-/Koch-/Essbereich führt •Heller Wohnbereich mit Zugang zur gemütlichen Sonnenterrasse mit elektrischer Markise •Zwei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Familie und Gäste bieten •Badezimmer mit neuer Duschtrennung - praktisch gestaltet •Neue Dachfenster inkl. Verdunklung und Insektenschutz sorgen für ein angenehmes Raumklima •Ausgebauter und gedämmter Spitzboden, ideal als zusätzlicher Stauraum Zusätzliche Ausstattung: •Separater Abstellraum für praktische Lagerung – z.B. Fahrräder •Eigener PKW-Stellplatz direkt am Haus Dieses Reihenmittelhaus vereint alle Vorteile eines komfortablen Zweitwohnsitzes in einer idyllischen Umgebung. Genießen Sie die Nähe zur Nordsee, die frische Luft und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, die Norddeich zu bieten hat. Ein perfekter Rückzugsort, der Ihnen Entspannung und Erholung garantiert. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem charmanten Zuhause verzaubern!



Objektnummer: 24418044 - 26506 Norden – Norden

## Ausstattung und Details

Neu gefliester Eingangsbereich  
Neue Dachfenster inkl. Verdunklung und Insektenschutz  
Neue Duschtrennung  
Elektrische Markise  
SAT-Empfang  
Ausgebauter Spitzboden  
Dach gedämmt  
Gäste-WC  
Sonnenterrasse  
Separater Abstellraum  
Eigener PKW-Stellplatz

Objektnummer: 24418044 - 26506 Norden – Norden

## Alles zum Standort

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus befindet sich in dem Norder Stadtteil Norddeich - in einer ruhigen, aber dennoch sehr zentralen Lage. Norden, die nordwestlichste Stadt auf Deutschlands Festland, zählt zu den ältesten Städte Ostfrieslands und ist mit rund 25.000 Einwohnern die viertgrößte Stadt Ostfrieslands. Das seit 1979 anerkannte Nordseeheilbad Norddeich, der Stadtteil, in dem sich diese Immobilie befindet, liegt in unmittelbarer Nähe zur Nordsee, dem Wattenmeer sowie den Sandstränden und verfügt über einen Fährhafen zu den ostfriesischen Inseln Juist und Norderney, welche die einmalige und begehrte Naturregion Ostfrieslands widerspiegeln. Durch Landwirtschaft, Wasser und Tourismus geprägt, zeichnen sich hier auch viele Sehenswürdigkeiten aus, wie zum Beispiel die Seehundstation, das Automobil- und Spielzeugmuseum sowie viele Sport- und Freizeitmöglichkeiten, wodurch Sportler und Naturliebhaber voll auf Ihre Kosten kommen. Über die A31 sowie die B 72 ist Norddeich gut erreichbar, zu dem verfügt die Stadt Norden und auch Norddeich selbst über einen Bahnhof, welche sowohl für Nah- als auch Fernverkehr ausgelegt sind. Einige Supermärkte für den alltäglichen Bedarf sowie verschiedene Restaurants, in denen man leckere Spezialitäten genießen kann, befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Die Norder Innenstadt mit seiner attraktiven Fußgängerzone liegt in ca. 5 Kilometern Entfernung, schlendern und bummeln Sie gemütlich durch dieses kleine malerische Örtchen und lassen Sie sich von den historischen Gebäuden faszinieren. Das Einkaufszentrum Norder Tor bietet zusätzliche weitere Einkaufsmöglichkeiten und befindet sich ebenfalls in dieser Umgebung.

Objektnummer: 24418044 - 26506 Norden – Norden

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 113.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24418044 - 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)