

Norden – Norden

Vielfältig und großzügig: Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garten

Objektnummer: 24418049-1



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 289.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 174 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 562 m²

Objektnummer: 24418049-1 - 26506 Norden – Norden

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

Objektnummer: 24418049-1 - 26506 Norden – Norden

Auf einen Blick

Objektnummer	24418049-1
Wohnfläche	ca. 174 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1956
Stellplatz	4 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	289.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 25 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24418049-1 - 26506 Norden – Norden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	259.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	09.05.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24418049-1 - 26506 Norden – Norden

Die Immobilie



Objektnummer: 24418049-1 - 26506 Norden – Norden

Die Immobilie



Objektnummer: 24418049-1 - 26506 Norden – Norden

Die Immobilie



Objektnummer: 24418049-1 - 26506 Norden – Norden

Die Immobilie



Objektnummer: 24418049-1 - 26506 Norden – Norden

Die Immobilie



Objektnummer: 24418049-1 - 26506 Norden – Norden

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet Ihnen auf ca. 174 qm Wohnfläche und einem 562 qm großen Grundstück ein einzigartiges Raumwunder, das Ihnen und Ihrer Familie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ursprünglich im Jahr 1956 erbaut, wurde das Haus 1984 durch einen Anbau mit Garage und Einliegerwohnung erweitert. Aktuell wird das gesamte Gebäude als eine Einheit genutzt und bietet bis zu 6 Schlafzimmer. Die Immobilie begeistert mit einem großzügigem Platzangebot und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Mit ein paar kleinen Umbaumaßnahmen lässt sich als Highlight ein großer, offener Wohn-/Koch-/Essbereich erstellen. Die Badezimmer wurden 2014 und 2018 modernisiert und bieten modernen Komfort. Die separat nutzbare Einliegerwohnung ist vollständig integriert, lässt sich aber auch problemlos als eigenständige Wohneinheit nutzen. Dies bietet Ihnen Flexibilität für Gäste, erwachsene Kinder oder eine mögliche Vermietung. Das Haus liegt in einer sehr ruhigen Ortsrandlage, perfekt für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Der pflegeleichte Garten bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten und Entspannung. Eine gemütliche kleine Sonnenterrasse lädt zum Verweilen und Genießen der frischen Luft ein. Die am Haus angebaute Garage bietet komfortablen Platz für Ihr Fahrzeug. Das Haus ist ebenerdig bewohnbar, was Barrierefreiheit und Komfort für alle Altersgruppen gewährleistet. Dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung ist ein wahres Raumwunder, das Ihnen und Ihrer Familie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ein komfortables Wohnumfeld bietet. Nutzen Sie die Gelegenheit und lassen Sie sich dieses besondere Angebot nicht entgehen.

Objektnummer: 24418049-1 - 26506 Norden – Norden

Ausstattung und Details

- Überwiegend neue Fenster mit Dreifachverglasung
- Garage von innen gedämmt
- Nutzung einer Einliegerwohnung möglich
- Fahrradschuppen
- Geräteschuppen
- SAT-Empfang
- Mindestens 4 PKW-Stellplätze
- Pflegeleichter Garten
- Neue Badezimmer 2014 / 2018
- Einbauküche (ohne Kühlschrank)

Objektnummer: 24418049-1 - 26506 Norden – Norden

Alles zum Standort

In einer ruhigen und beliebten Lage von Norden, nahe Norddeich, befindet sich dieses Einfamilienhaus, welches Ihnen viele Entfaltungsmöglichkeiten 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 von Norden finden Sie verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie das Norder Krankenhaus. Beim Schlendern durch die Gassen, erwarten Sie verschiedene Restaurants und gemütliche Cafés. Des Weiteren sind Schulen und auch Kindergärten problemlos fußläufig erreichbar. Über die A28 und A31 sowie die B72 ist Norden gut erreichbar, zudem verfügt die Stadt über einen Bahnhof, der sowohl für den Nah- als auch Fernverkehr ausgelegt ist.

Objektnummer: 24418049-1 - 26506 Norden – Norden

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 259.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 24418049-1 - 26506 Norden – Norden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com