

Norden

# Ihr Sanierungsprojekt im Stadtkern: Hier steckt Zukunft drin!

Objektnummer: 24418114



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

**KAUFPREIS: 89.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 444 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24418114 - 26506 Norden

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

Objektnummer: 24418114 - 26506 Norden

## Auf einen Blick

Objektnummer	24418114
Wohnfläche	ca. 85 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1925
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	89.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2002
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24418114 - 26506 Norden

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	234.76 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	02.12.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1925

Objektnummer: 24418114 - 26506 Norden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24418114 - 26506 Norden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24418114 - 26506 Norden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24418114 - 26506 Norden

## Die Immobilie





Objektnummer: 24418114 - 26506 Norden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24418114 - 26506 Norden

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24418114 - 26506 Norden**

## Ein erster Eindruck

Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre handwerklichen Fähigkeiten und kreativen Ideen in die Tat umzusetzen. Das stark sanierungsbedürftige Haus im Herzen von Norden verfügt über eine Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> und wartet darauf, in neuem Glanz zu erstrahlen. Da sich die Immobilie in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand befindet, richtet sich dieses Angebot vorwiegend an Handwerker oder Interessenten mit handwerklicher Erfahrung! Im Erdgeschoss gelangen Sie durch den Eingangsbereich in den Flur, von dem aus Sie den großzügigen Wohn- und Essbereich erreichen. Von hier aus führt der Weg in die angrenzende Küche. Im hinteren Teil des Hauses befindet sich ein zweiter Flur, der Zugang zum Badezimmer sowie einem praktischen Abstellraum bietet. Das Obergeschoss verfügt über zwei vielseitig nutzbare Zimmer, die sich ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten lassen – ob als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum. Bei dieser Immobilie ist eine Komplettsanierung erforderlich. Sie bietet jedoch großes Potenzial für handwerklich geschickte Käufer, die ihre Wohnträume verwirklichen möchten. Hier sind Kreativität und Tatkraft gefragt, um aus diesem Haus ein individuelles Schmuckstück zu machen. Nutzen Sie die Gelegenheit, diesem charmanten Objekt neues Leben einzuhauchen und profitieren Sie von der zentralen Lage im Herzen von Norden.

Objektnummer: 24418114 - 26506 Norden

## Alles zum Standort

Als Kleinstadt direkt an der Nordsee ist Norden eine der beliebtesten Städte Ostfrieslands. Mehrere Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten. Auch die Norder Innenstadt mit Ihren historischen Gebäuden und der großen Auswahl an verschiedenen Geschäften erreichen Sie in kürzester Zeit. Norden verfügt zudem über verschiedene Schulen, Ärzte und ein eigenes Krankenhaus. Besonders attraktiv ist die Lage jedoch vor allem durch die Nähe zur Nordsee und den ostfriesischen Inseln Juist und Norderney. Diese erreichen Sie nach einer kurzen Überfahrt vom Fährhafen aus im Stadtteil Norddeich. Endlose Fahrradwege durch die idyllische Feldlandschaft und unendlicher Badespaß im kühlen Wasser der Nordsee sind nur wenige Beispiele für das große Freizeitangebot, welches die Region zu bieten hat.

Objektnummer: 24418114 - 26506 Norden

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 234.76 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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: 24418114 - 26506 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)