Norden

Flexibles Wohnen: Großes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Garten und Garage in Ortsrandlage

Número de propiedad: 24418049-3

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 289.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 174 m^2 • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 562 m^2

Número de propiedad: 24418049-3 - 26506 Norden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24418049-3 - 26506 Norden

De un vistazo

Número de propiedad	24418049-3
Superficie habitable	ca. 174 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1956
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	289.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 25 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24418049-3 - 26506 Norden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	09.05.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	259.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	2010

Número de propiedad: 24418049-3 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 24418049-3 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 24418049-3 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 24418049-3 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 24418049-3 - 26506 Norden

La propiedad

Número de propiedad: 24418049-3 - 26506 Norden

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24418049-3 - 26506 Norden

Detalles de los servicios

- 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)

Número de propiedad: 24418049-3 - 26506 Norden

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24418049-3 - 26506 Norden

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24418049-3 - 26506 Norden

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia Oriental
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com