

Norden

# Über den Dächern von Norden - Mit dem Fahrstuhl direkt in die Penthousewohnung!

Número de propiedad: 24418083



PRECIO DE COMPRA: 579.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 154 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24418083 - 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: 24418083 - 26506 Norden

## De un vistazo

Número de propiedad	24418083	Precio de compra	579.000 EUR
Superficie habitable	ca. 154 m <sup>2</sup>	Piso	Ático
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	2	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	3	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Espacio utilizable	ca. 115 m <sup>2</sup>
Baños	2	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	2016		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 24418083 - 26506 Norden

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	41.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	21.12.2025	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24418083 - 26506 Norden

## La propiedad



Número de propiedad: 24418083 - 26506 Norden

## La propiedad



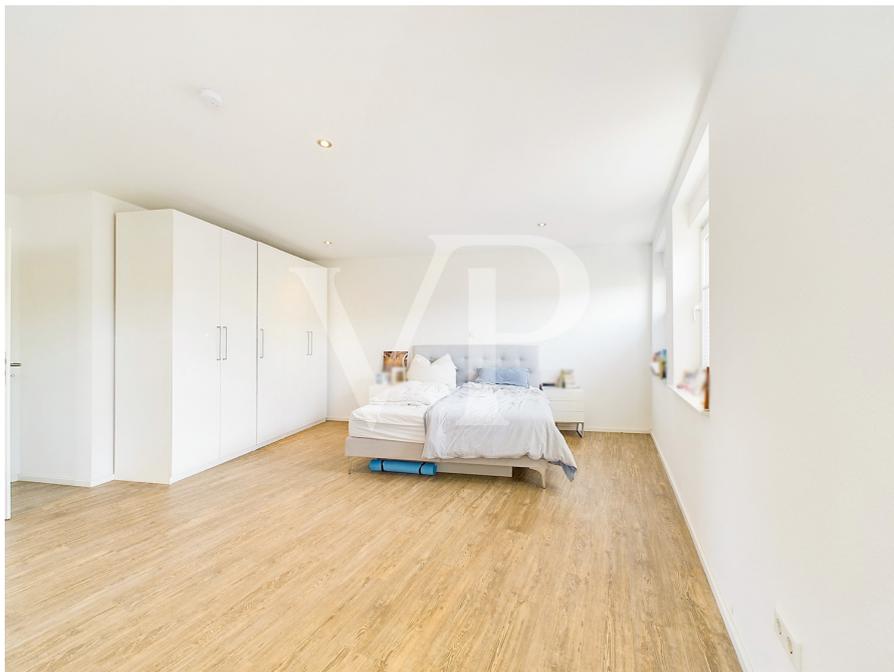
Número de propiedad: 24418083 - 26506 Norden

## La propiedad



Número de propiedad: 24418083 - 26506 Norden

## La propiedad



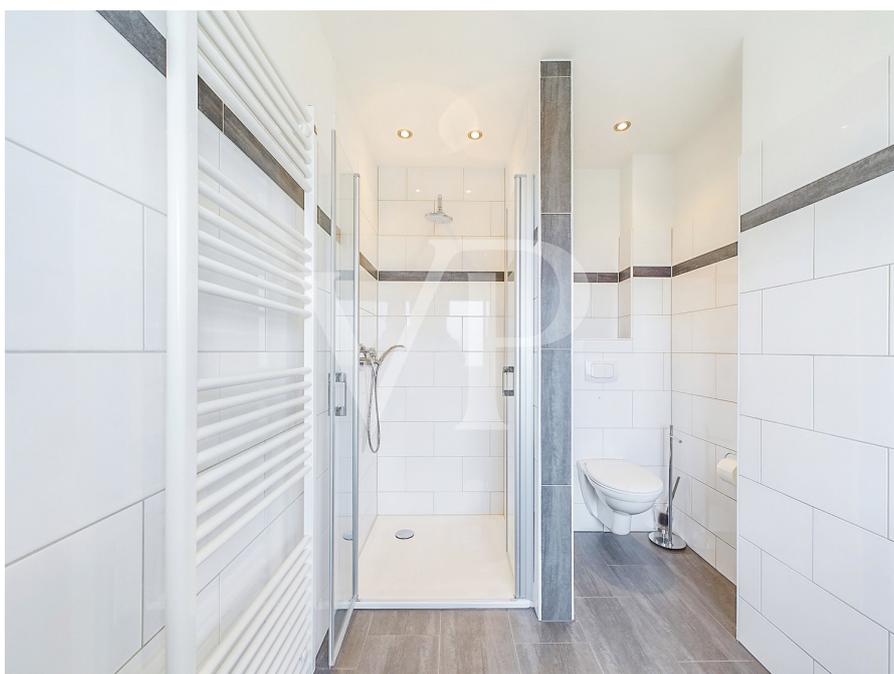
Número de propiedad: 24418083 - 26506 Norden

## La propiedad



Número de propiedad: 24418083 - 26506 Norden

## La propiedad



Número de propiedad: 24418083 - 26506 Norden

## La propiedad



Número de propiedad: 24418083 - 26506 Norden

## La propiedad



Número de propiedad: 24418083 - 26506 Norden

## La propiedad



Número de propiedad: 24418083 - 26506 Norden

## Una primera impresión

Willkommen Zuhause - modern und zukunftsorientiert! Diese Penthouse-Wohnung bietet Ihnen sämtliche Annehmlichkeiten, die den Wohnkomfort erhöhen. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 154 m<sup>2</sup> und bietet zugleich eine Nutzfläche von ca. 115 m<sup>2</sup>. Sie erreichen die Wohnung zu Fuß über eine Treppe im gemeinsamen Treppenhaus oder bequem per Aufzug direkt bis in Ihr neues Zuhause - und das ohne weitere Tür! Das Dachgeschoss und somit diese Wohnung sind per Aufzug nur durch einen separaten Schlüssel zu erreichen, so haben Sie hier absolute Privatsphäre. Beim Erreichen der Wohnung gelangen Sie zunächst in den offenen Wohn- und Essbereich, welcher mit einer offenen Küche ausgestattet ist. Durch die Platzierung des Aufzuges in der Mitte des Raumes bietet dieser offenes Wohnen und zugleich eine optimale Abgrenzung verschiedener Bereiche. So lässt sich dieser Raum individuell nutzen und einrichten. Ausgehend von der Küche erreichen Sie ein großzügig angelegtes Schlafzimmer, welches über ein Bad en Suite verfügt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Die Fensterscheibe ist in Milchglas. Zudem rundet ein Hauswirtschaftsraum den Grundriss ab. Neben einem Gäste-WC findet sich hier auch ein Gästezimmer, welches ebenfalls über ein Bad en Suite verfügt. Dieses Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche versehen. Der Dachboden lässt sich über eine normale Treppe erreichen und bietet eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 98 m<sup>2</sup>. Die Dachterrasse ist das Highlight dieser Immobilie. Sie erstreckt sich längs über den gesamten Wohn- und Essbereich. Die hier verbauten Hebe-Schiebetür-Elemente sorgen nicht nur für einen ausreichenden Lichteinfall, sondern bieten mehrere Möglichkeiten die Dachterrasse zu erreichen und die Nordseeluft hereinzulassen! Ein Teil der Dachterrasse ist halb ummauert und durch einen Vorsprung im Dach geschützt. Genießen Sie hier einen besonderen Blick über die Dächer der Stadt Norden. Auch bei schlechterem Wetter können Sie den überdachten Bereich der Terrasse nutzen! In der gesamten Wohnung sind Deckenspots verbaut. Zusätzlich ist eine eigene Garage der Wohnung zugehörig. Diese Wohnung verfügt als Besonderheit über eine eigene Heizung! Somit gehen Sie komplizierten Abrechnungen aus dem Weg. Durch die Energieeffizienzklasse "A" sind Sie für die Zukunft gewappnet! Hier mangelt es Ihnen an nichts. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot!

Número de propiedad: 24418083 - 26506 Norden

## Detalles de los servicios

- Seniorengerecht
- Sehr gepflegter Zustand
- Aufzug bis in die Wohnung
- Zwei Schlafzimmer mit Bad en Suite
- Eigene Heiztherme
- Hochwertige Ausstattung
- Dachterrasse mit geschütztem Bereich
- Blick über die Dächer Nordens
- PKW-Stellplatz
- Garage
- Großzügiger Dachboden

**Número de propiedad: 24418083 - 26506 Norden**

## Todo sobre la ubicación

Diese Wohnung befindet sich in zentralster Lage der Stadt Norden. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und die historische Norder Innenstadt sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen. Das nahegelegene Einkaufszentrum Norder Tor ergänzt das Einkaufs- und Gastronomie-Angebot. In der Nähe finden Sie verschiedene Schulen, Kindergärten und auch Ärzte und Apotheken, die Ihnen Ihre medizinische Versorgung garantieren. Zudem befindet sich dort auch das nächste Krankenhaus. Darüber hinaus verfügt die Stadt Norden über einen eigenen Bahnhof, der für den Fern- und den Nahverkehr ausgelegt ist. Als zusätzliches Highlight Ihres neuen Standpunktes, können Sie im Norder Stadtteil Norddeich die Nähe zur Nordsee genießen. Spazieren Sie entlang der Wasserkante oder unternehmen Sie ausgedehnte Radtouren durch die vielfältige Natur Ostfrieslands. Dieser Stadtteil verfügt neben einem Bahnhof über einen eigenen Fähranleger. Von hier aus erreichen Sie die ostfriesischen Inseln Norderney und Juist in kurzer Zeit. Auch größere Städte wie Aurich und Emden erreichen Sie von Ihrem neuen Zuhause aus problemlos mit dem Auto über die B210 und die B72.

Número de propiedad: 24418083 - 26506 Norden

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.12.2025.  
Endenergiebedarf beträgt 41.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

Número de propiedad: 24418083 - 26506 Norden

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia Oriental

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)