

Norden / Süderneuland I – Norden

Exklusive & energieeffiziente Staffelgeschosswohnung in zentraler Lage von Norden

Número de propiedad: 25418014



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 277.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 63 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25418014 - 26506 Norden / Süderneuland I – 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: 25418014 - 26506 Norden / Süderneuland I – Norden

De un vistazo

Número de propiedad	25418014
Superficie habitable	ca. 63 m ²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2020
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	277.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25418014 - 26506 Norden / Süderneuland I – Norden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	15.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	06.01.2030	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 25418014 - 26506 Norden / Süderneuland I – Norden

La propiedad



Número de propiedad: 25418014 - 26506 Norden / Süderneuland I – Norden

La propiedad



Número de propiedad: 25418014 - 26506 Norden / Süderneuland I – Norden

La propiedad



Número de propiedad: 25418014 - 26506 Norden / Süderneuland I – Norden

La propiedad



Número de propiedad: 25418014 - 26506 Norden / Süderneuland I – Norden

La propiedad



Número de propiedad: 25418014 - 26506 Norden / Süderneuland I – Norden

La propiedad



Número de propiedad: 25418014 - 26506 Norden / Süderneuland I – Norden

Una primera impresión

Diese einzigartige Staffelgeschosswohnung aus dem Jahr 2021 vereint modernes Design mit höchstem Wohnkomfort in einem KfW-40-Haus. In einer ruhigen Sackgassenlage genießen Sie hier eine Oase der Entspannung mit herrlichem Blick ins Grüne. Über eine eigene Treppe mit überdachtem Eingangsbereich gelangen Sie in die stilvolle Wohnung. Der einladende Flur führt Sie zunächst in das lichtdurchflutete Schlafzimmer, das mit einer großzügigen Dachterrasse für eine besondere Wohlfühlatmosphäre sorgt. Direkt angrenzend befindet sich das moderne Badezimmer mit hochwertigen Materialien und zeitgemäßer Ausstattung. Der offene Wohn- und Essbereich ist das Herzstück der Wohnung. Eine hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die zweite Dachterrasse – ein perfekter Ort, um den Blick ins Grüne zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Abgerundet wird dieses exklusive Wohnangebot durch einen praktischen Abstellraum sowie einen eigenen PKW-Stellplatz. Bodentiefe Fenster mit elektrischen Außenrollläden sorgen für ein helles und freundliches Ambiente. Als KfW-40-Effizienzhaus erfüllt diese Wohnung höchste energetische Standards: Eine zentrale Erdwärmepumpe für die Fußbodenheizung und die Brauchwassererwärmung, nebst Speicher, stellt die Warmwasserversorgung dar. Ein innovatives Wärme- und Lüftungssystem mit automatischen Belüftungskappen in den Fensterrahmen trägt zu einem gesunden Raumklima bei. Dank der hochwertigen Dämmung der Wände, Böden und Decken bleibt das Raumklima das ganze Jahr über angenehm. Aufgrund ihrer herausragenden Energieeffizienz wurde die Wohnung vom Landkreis Aurich als besonders energieeffiziente Immobilie ausgezeichnet und mit der „grünen Hausnummer“ prämiert. Für maximalen Wohnkomfort wurde zudem ein KNX-Smart-Home-System vorinstalliert, das die gesamte Haussteuerung auch aus der Ferne ermöglicht. Überzeugen Sie sich selbst von diesem nachhaltigen Wohnkonzept – wir empfehlen eine Besichtigung!

Número de propiedad: 25418014 - 26506 Norden / Süderneuland I – Norden

Detalles de los servicios

KFW-Effizienzhaus 40 mit Auszeichnung – sehr ruhige Lage – kleine Eigentümergeinschaft (4-Parteien) – helle Räume – bodentiefe Fenster – 2 Dachterrassen – 3-fach verglaste Fenster – PKW-Stellplatz – KNX-Hausssystem zentrales Display i. d. Räumen (Bspw. Steuerung der Heizung, Rollläden, Beleuchtung auch via APP/Tablet) – elektrische Rollläden – Wärmepumpe mit Einzelraumsteuerung – weiße glatte massive Vollholztüren (210 cm) – Vinyl-Parket – Rauchmelder mit 10 Jahres Batterie – Klinker Röben Oxford (Hartgebrannt) – Flachdach mit 5% Neigung und weißer Dachhaut

Número de propiedad: 25418014 - 26506 Norden / Süderneuland I – Norden

Todo sobre la ubicación

Diese schöne Eigentumswohnung befindet sich in Norden in einer sehr ruhigen Siedlungslage am ältesten Siel Ostfrieslands. Die unmittelbare Nähe zur Nordsee prägt diese wunderschöne Stadt und die Landschaft. Der Nationalpark Wattenmeer liegt in unmittelbarer Nähe – Endlos lange Deiche und ein dichtes Radwegenetz laden zum Radeln und Wandern inmitten ausdrucksstarker Naturschönheiten im ganz besonderen Nordseeklima ein. Ist es das Meer, das die meisten Binnenländer an die Nordsee und nach Ostfriesland lockt, so finden Sie an der Küste doch bei weitem noch mehr vor: Deichspaziergänge und Wattwanderungen, Bootstouren, Sandstrände und Watt - die schönste Spielplätze für Jung und Alt. Im nahe gelegenen Ortskern von Norden finden Sie verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und auch öffentliche Verkehrsmittel. Des Weiteren sind Schulen und Kindergärten, ein großes Einkaufszentrum und der Norder Bahnhof problemlos fußläufig erreichbar. Der Marktplatz von Norden wurde kürzlich als schönster Marktplatz Norddeutschlands ausgezeichnet.

Número de propiedad: 25418014 - 26506 Norden / Süderneuland I – Norden

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.1.2030. Endenergiebedarf beträgt 15.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. 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: 25418014 - 26506 Norden / Süderneuland I – 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com