

Norden – Norden

Hochwertig – Großzügig - Sehr gepflegt - Einfamilienhaus mit beheizbarem Pool und großem Garten in Norden

CODE DU BIEN: 24418039-2



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 595.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 220 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.154 m²

CODE DU BIEN: 24418039-2 - 26506 Norden – Norden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24418039-2 - 26506 Norden – Norden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24418039-2
Surface habitable	ca. 220 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1982
Place de stationnement	4 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	595.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 60 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24418039-2 - 26506 Norden – Norden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	12.10.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	97.40 kWh/m ² a
Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 24418039-2 - 26506 Norden – Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 24418039-2 - 26506 Norden – Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 24418039-2 - 26506 Norden – Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 24418039-2 - 26506 Norden – Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 24418039-2 - 26506 Norden – Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 24418039-2 - 26506 Norden – Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 24418039-2 - 26506 Norden – Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 24418039-2 - 26506 Norden – Norden

Une première impression

Willkommen in Ihrem Traumhaus! Dieses hochwertige und außergewöhnlich gepflegte Einfamilienhaus bietet Komfort und exklusives Wohnen auf einer Wohnfläche von ca. 220 Quadratmetern. Gelegen auf einem großzügigen Grundstück von 1154 Quadratmetern in einer ruhigen Wohnsiedlung, ist diese Immobilie ein wahres Juwel. Der weitläufige und dennoch pflegeleichte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Ein besonderes Highlight ist der 8x4 Meter große beheizbare (Solar) Swimmingpool mit Gegenstromanlage und separatem Technikraum – perfekt für erfrischende Schwimmrunden und entspannte Poolpartys. Beim Betreten des Hauses erwartet Sie nach dem Windfang ein heller und großzügiger Flur. Die helle Küche bietet Platz für einen großen Esstisch. Ein großzügiges Wohnzimmer mit gemütlicher Kaminecke bieten viel Platz für geselliges Beisammensein und gemütliche Abende am Feuer. Das Gäste-WC im Eingangsbereich rundet diese Ebene ab. Zwei Terrassen mit Überdachungen erweitern den Wohnraum nach draußen. Das Souterrain beeindruckt mit einem Hauswirtschaftsraum, einem Heizungsraum, einem Abstellraum und einem großzügigen Hobbyraum – hier ist ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Ein separater Nebeneingang – nutzbar als Werkstatt - mit den Hausanschlüssen sorgt für zusätzliche Flexibilität. Im Obergeschoss erwarten Sie drei komfortable Schlafzimmer und ein Badezimmer mit begehbare Dusche – hier findet die ganze Familie ausreichend Raum zur Entfaltung. Für Ihr Fahrzeug steht eine massive Garage zur Verfügung, eine weitere dient für die Aufbewahrung von Gartengeräten. Diese Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre hochwertige Ausstattung und die Verwendung erstklassiger Materialien, sondern auch durch ihre Energieeffizienz dank 3-fach Verglasung und Hohlschichtdämmung – hier fühlen Sie sich zu jeder Jahreszeit rundum wohl. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnraum und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 24418039-2 - 26506 Norden – Norden

Détails des commodités

Einbauküche
Kaminofen im Wohnzimmer
Außenjalousien – teilweise elektrisch
Zwei geflieste Terrassen mit hochwertigen Überdachungen
Markisen
3-fach verglaste Fenster
Insektenschutz
Rockwool-Hohlschichtdämmung
Souterrain (Kellerwände) gedämmt
Hochwertige Holztreppe
Überdachter Swimming Pool mit Gegenstromanlage, Wasser durch Solar beheizbar
Zwei massivgebaute Garagen – eine nutzbar für Gartengeräte etc.
Überdachter Eingangsbereich
Dachgiebel mit Naturschiefer verkleidet
Rasenroboter
Tiefbrunnen
Kellerwände gedämmt und außen mit Bitumenanstrich versehen
1995 - Neue vollautomatische Gas-Kompaktheizzentrale
1998 - Neubau Dach mit 16 cm Isolierung
1998 - Neubau Swimming Pool
2000 - Überdachung Swimming Pool
2006 - Neubau der zweiten Garage und Gartenmauer
2009 - Neue Fenster mit 3-fach Verglasung
2009 - Neue Terrassenüberdachung
2011 - Rockwool Hohlschichtdämmung
2013 - Neue Folie im Swimming Pool
2014 - Neue Innentreppe
2014 - Neues Haustür und neue Innentüren
2014 - Neues Badezimmer und Gäste-WC
2015 - Eingang Swimming Pool neu
2017 - Überdachung zwischen den Garagen
2018 - Überholung der Überdachung Swimming Pool

CODE DU BIEN: 24418039-2 - 26506 Norden – Norden

Tout sur l'emplacement

In einer ruhigen und beliebten Siedlungslage von Norden, in Ortsrandlage, befindet sich dieses großzügige Einfamilienhaus, welches Ihnen viele Entfaltungsmöglichkeiten, in einer beliebten Wohnsiedlung 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.

CODE DU BIEN: 24418039-2 - 26506 Norden – Norden

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.10.2032.
Endenergiebedarf beträgt 97.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODE DU BIEN: 24418039-2 - 26506 Norden – Norden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frise orientale

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com