

Norden

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

????????? ??????????: 24418083

Neuvorstellung

www.von-poll.com????? ??????: 579.000 EUR • ??????????: ca. 154 m² • ?????????: 3

???????? ??????????: 24418083 - 26506 Norden

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ???? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24418083 - 26506 Norden

?? ??? ??????

???????? ??????????	24418083	????? ???????	579.000 EUR
????????????	ca. 154 m ²	????????????	???????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	2	?????????	???????
????????	3	????????????	???????
?????????????? ??? ??????????	2	????????????????????	ca. 115 m ²
??????????	2	??????	??????
????? ?????????????	2016	??????	WC ?????????????, ???????????????? ?????????, ??????????
?????? ?????????????	1 x ????????????? ?????? ?????????????, 1 x ???????		

???????? ??????????: 24418083 - 26506 Norden

????????????? ???? ????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ?????????????	41.40 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	21.12.2025	????????????? ????????????????? ?????????????	A
????? ????????????	??????		

???????? ??????????: 24418083 - 26506 Norden

?? ?????????



???????? ??????????: 24418083 - 26506 Norden

?? ?????????



???????? ??????????: 24418083 - 26506 Norden

?? ?????????



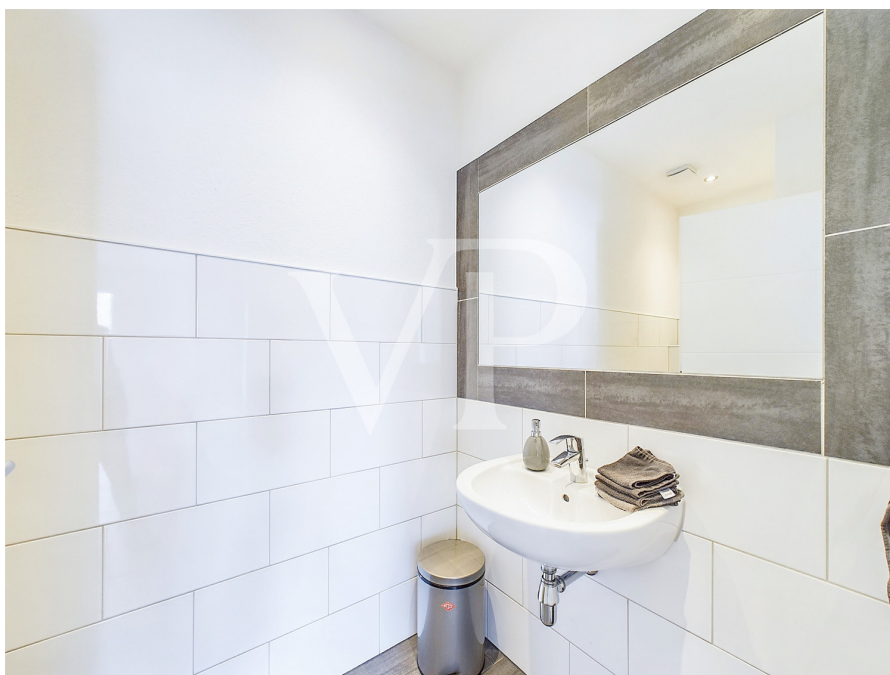
???????? ??????????: 24418083 - 26506 Norden

?? ?????????



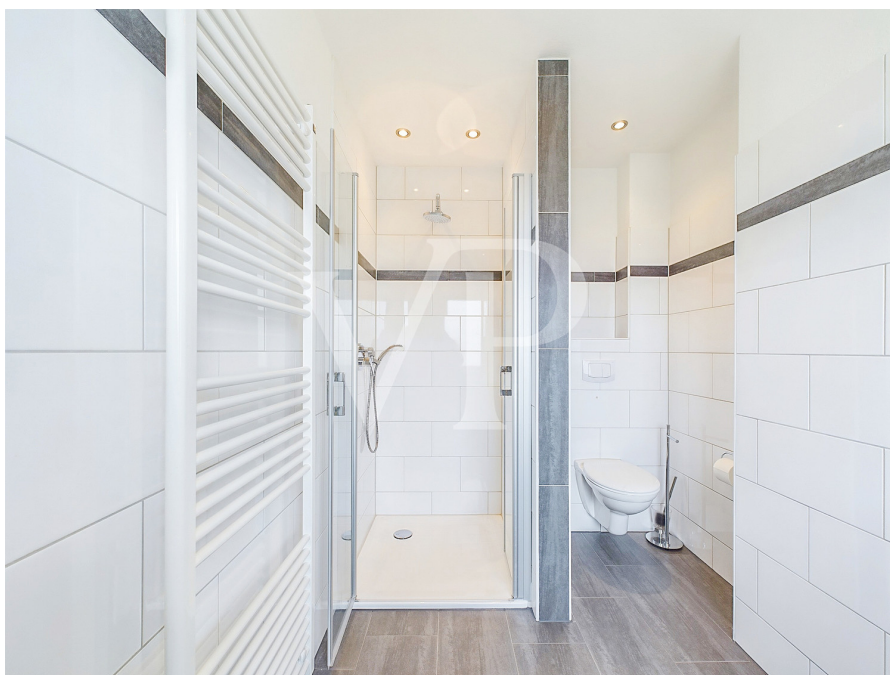
???????? ??????????: 24418083 - 26506 Norden

?? ?????????



???????? ??????????: 24418083 - 26506 Norden

?? ?????????



???????? ??????????: 24418083 - 26506 Norden

?? ?????????



???????? ??????????: 24418083 - 26506 Norden

?? ?????????



???????? ??????????: 24418083 - 26506 Norden

?? ?????????



???????? ??????????: 24418083 - 26506 Norden

??? ?????? ???????????

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 m² und bietet zugleich eine Nutzfläche von ca. 115 m². 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 m². 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!

???????? ??????????: 24418083 - 26506 Norden

????????????????? ??? ???? ?????

- 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

???????? ??????????: 24418083 - 26506 Norden

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ????????: 24418083 - 26506 Norden

????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.12.2025.
 Endenergiebedarf beträgt 41.40 kwh/(m²*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.

???????? ??????????: 24418083 - 26506 Norden

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / ?????????? ???????

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com