

Norden / Ostermarsch – Norden

# Naturliebhaber aufgepasst! - Wohnhaus in ruhiger Lage mit idyllischem Garten in Norden-Ostermarsch

????????? ??????????: 243610531



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????: 129.000 EUR • ??????????: ca. 70 m<sup>2</sup> • ??????????: 4 • ??????? ?????: 1.061 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 243610531 - 26506 Norden / Ostermarsch – Norden

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

???????? ??????????: 243610531 - 26506 Norden / Ostermarsch – Norden

?? ??? ??????

???????? ??????????	243610531	????? ???????	129.000 EUR
????????????	ca. 70 m <sup>2</sup>	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	????????????????
?????????	4	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ??? ??????????	3	?????????	???????
??????????	1	????????????	???????
????? ?????????????	1953	????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
		??????	????????, ????????????????
		???????	?????????

???????? ??????????: 243610531 - 26506 Norden / Ostermarsch – Norden

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ???????????	??????	????????? ??????? ????????????	427.10 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	28.08.2034	???????????? ????????????? ??????????	H
????? ???????????	??????		



???????? ??????????: 243610531 - 26506 Norden / Ostermarsch – Norden

?? ?????????





???????? ??????????: 243610531 - 26506 Norden / Ostermarsch – Norden

?? ?????????





???????? ??: 243610531 - 26506 Norden / Ostermarsch – Norden

?? ????????



???????? ??????????: 243610531 - 26506 Norden / Ostermarsch – Norden

?? ?????????





???????? ??????????: 243610531 - 26506 Norden / Ostermarsch – Norden

?? ?????????



???????? ??: 243610531 - 26506 Norden / Ostermarsch – Norden

?? ????????





???????? ??????????: 243610531 - 26506 Norden / Ostermarsch – Norden

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

Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1953 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.061 m<sup>2</sup>. Mit einer Wohnfläche von ca. 70 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus ausreichend Platz für eine kleine Familie. Die Raumaufteilung des Hauses ist praktisch und funktional gestaltet. Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die Zimmer sind einfach ausgestattet, wodurch Raum für individuelle Gestaltungsideen bleibt. Der Wohnbereich bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit einem herrlichen Blick in den Garten. Die Küche ist einfach gehalten, bietet jedoch ausreichend Stauraum für Küchenutensilien. Auch ein praktisches Gäste-WC befindet sich im Erdgeschoss. Der mit dem Haus verbundene Mehrzweckraum, welcher derzeit als gewerbliche Fläche verwendet wird, bietet dazu verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten. Der naturnahe und weitläufige Garten rundet das Gesamtbild der Immobilie ab. Ein idyllischer Teich und bunte, naturnahe Sträucher und Blumen laden besonders in den warmen Tag zu langen Aufenthalten im Garten ein. Hier können Gartenliebhaber außerdem ihrer Kreativität freien Lauf lassen und ein grünes Paradies gestalten. Von der Süd-/Westterrasse können Sie diese Idylle in vollen Zügen genießen. Darüber hinaus lassen sich von hier aus sowohl die spektakulären Sonnenuntergänge als auch die Idylle der Natur mit ihrer bunten Vielfalt an Bewohnern wunderbar beobachten. Das große Nebengebäude bietet zudem viel Platz für eine Werkstatt, verschiedene Hobbies, Gartengeräte und weiteres. Insgesamt handelt es sich bei diesem Einfamilienhaus um ein solides Objekt mit Sanierungsbedarf. Mit einigen Renovierungsarbeiten und persönlicher Note kann dieses Haus zu einem gemütlichen Zuhause für eine Familie werden. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Haus nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie zu überzeugen.



???????? ??: 243610531 - 26506 Norden / Ostermarsch – Norden

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

Die Immobilie steht auf einem wunderschönen Grundstück im beschaulichen und beliebten Ortsteil Norden-Ostermarsch. Die Norder Innenstadt mit verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken ist mit dem Auto in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Das beliebte Nordseeheilbad Norddeich mit seinen Fähranlegern zu den Inseln Juist und Norderney ist ebenfalls schnell erreicht. Auch Nessmersiel mit dem Fähranleger zur Nordseeinsel Baltrum ist schnell erreicht. Die herrliche Lage mit unverbaubaren Ausblick über Felder wird auch Sie überzeugen.

??????? ???????: 243610531 - 26506 Norden / Ostermarsch – Norden

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 427.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

???????? ??????????: 243610531 - 26506 Norden / Ostermarsch – Norden

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

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

Nils Onken

---

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

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)