

Norden

Doppelhaushälfte mit Wohlgefühlcharakter in bevorzugter Lage von Norden nahe Norddeich

????????? ??????????: 25335035



www.von-poll.com

???? ??????: 299.000 EUR • ??????????: ca. 90 m² • ?????????: 3 • ?????? ????: 350 m²

??????? ?????????: 25335035 - 26506 Norden

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 25335035 - 26506 Norden

?? ??? ??????

??????? ?????????	25335035	????? ???????	299.000 EUR
??????????	ca. 90 m²	??????????	Käuferprovision
????????	3		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ???	2		MwSt.) des
????????			beurkundeten
			Kaufpreises
????????	1	??????????????????	ca. 15 m²
????? ???????????	2006	?????	
????? ???????????	1 x ????????? ???	??????	???????, WC
	???????????, 1 x		???????????,
	?????????? ????		??????????????
	??????????		???????

??????? ??????????: 25335035 - 26506 Norden

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
???? ???????????	????	?????? ??????	117.70 kWh/m²a
??????????? ??????????????? ??????? ??	19.02.2034	?????????? ?????????????	D
???? ???????????	????	?????????	
		???? ????????????? ????????? ?? ?? ??????????? ?????????????	2005

??????? ???????: 25335035 - 26506 Norden

?? ????????



??????? ???????? : 25335035 - 26506 Norden

?? ????????



??????? ???????: 25335035 - 26506 Norden

?? ????????



??????? ???????? : 25335035 - 26506 Norden

?? ????????



??????? ?????????: 25335035 - 26506 Norden

?? ????????



??????? ?????????: 25335035 - 26506 Norden

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

Diese gepflegte Doppelhaushälfte befindet sich auf einem ca. 350 m² großen Grundstück in ruhiger Siedlungslage und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie einem pflegeleichten Garten. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Flur, der Ihnen Zugang zu allen Wohnbereichen bietet. Zu Ihrer Rechten befindet sich die Küche mit integrierter Einbauküche und Platz für einen Essbereich. Der helle, offene Wohnbereich mit großen bodentiefen Fenstern schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein Kaminofen sorgt hier für behagliche Wärme und lädt zu gemütlichen Stunden ein. Von hier geht es direkt auf die uneinsehbare Terrasse – ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien. Das Gäste-WC ist ebenfalls auf dieser Ebene untergebracht. Das Obergeschoss beherbergt zwei geräumige Schlafzimmer, die flexibel genutzt werden können, sowie ein zeitloses, helles Vollbad. Zusätzlichen Wohnraum bietet das voll ausgebaute Dachgeschoss, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – sei es als weiteres Schlafzimmer, Arbeitsbereich oder Hobbyraum. Zum Haus gehört außerdem ein Carport. Zusätzlich stehen Ihnen ein PKW-Stellplatz und ein angrenzender Schuppen zur Verfügung, sodass ausreichend Stellfläche für Fahrzeuge und Stauraum für Gartenutensilien vorhanden ist.

??????? ?????????: 25335035 - 26506 Norden

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

Gute Raumaufteilung
Küche mit Einbauküche
Wohnzimmer mit Kaminofen
z.T. Fußbodenheizung
Möbliert
Gäste WC
Vollbad
Terrasse
Garten
Carport
Schuppen
PKW-Stellplatz
Außenjalousien

??????? ?????????: 25335035 - 26506 Norden

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

In einer ruhigen Lage von Norden, nahe Norddeich, befindet sich diese Doppelhaushälfte, welche Ihnen viele Entfaltungsmöglichkeiten, in einer bevorzugten 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 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.

??????? ?????????: 25335035 - 26506 Norden

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 117.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

??????? ?????????: 25335035 - 26506 Norden

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

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

Nils Onken

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

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com