

Norden

Modernes Wohnen. Neubau -Erdgeschosswohnung in zentraler Lage von Norden.

VP azonosító: 24418071



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 319.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 80 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24418071 - 26506 Norden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24418071 - 26506 Norden

Áttekintés

VP azonosító	24418071	Vételár	319.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 80 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3		
Hálósobák	2		
FÜRDŐSZOBÁK	1		
ÉPÍTÉS ÉVE	2023	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Birtokbavétel
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felsőszíni parkolóhely	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 24418071 - 26506 Norden

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.07.2034
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	38.70 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 24418071 - 26506 Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 24418071 - 26506 Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 24418071 - 26506 Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 24418071 - 26506 Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 24418071 - 26506 Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 24418071 - 26506 Norden

Az els? benyomás

Diese Neubau-Erdgeschosswohnung befindet sich in zentraler Lage von Norden und bietet eine Kombination aus modernem Komfort und durchdachtem Design. Die Wohnungen wurden vor Kurzem fertig gestellt, sodass es sich hier um einen Erstbezug handelt. Die Wohnfläche von ca. 80 m² verteilt sich über das Erdgeschoss und bietet eine vielfältige Grundrissgestaltung. Diese Erdgeschosswohnung teilt sich ein Treppenhaus lediglich mit der darüber befindlichen Oberwohnung. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer. Zudem gibt es neben einem Duschbad auch ein Gäste-WC. Das Duschbad ist mit einer nahezu ebenerdigen Dusche ausgestattet, sodass diese Wohnung nahezu barrierefrei genutzt werden könnte. Der geräumige Koch- und Wohnbereich bildet das Zentrum der Wohnung und überzeugt mit einer offenen Raumgestaltung, welche viel Platz für Ihre individuellen Wohnideen bietet. Angrenzend an den Wohnbereich findet sich ein Hauswirtschaftsraum sowie der Zugang zu der Terrasse. Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz sowie ein separates Gerätehaus mit Stromanschluss. Die Wohnung ist vollständig weiß gestrichen und mit Vinyl versehen. Zudem ist das Gebäude mit einer Wärmepumpe und einer Lüftungsanlage, welche für ein angenehmes Wohnklima sorgt, ausgestattet. Bei den Fenstern handelt es sich um Kunststofffenster mit Dreifachverglasung. So sind Sie auch energetisch auf einem modernen Stand. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen.

VP azonosító: 24418071 - 26506 Norden

Részletes felszereltség

- Zentrale Lage
- zwei Schlafzimmer
- Lüftungsanlage
- Wärmepumpe
- Gäste-WC
- Abstellraum
- offenes Wohnen
- Terrasse mit Sichtschutz
- Hochwertiges Geräteabstellhaus mit Stromanschluss
- Stellplatz

VP azonosító: 24418071 - 26506 Norden

Minden a helyszínr?!

Die Wohnung liegt in zentraler Lage von Norden, einer charmanten Stadt mit einer guten Infrastruktur. Ihr neues Eigenheim befindet sich in zentraler Lage und bietet Ihnen viele Entfaltungsmöglichkeiten. Das Zentrum von Norden ist sowohl zu Fuß, als auch mit dem Fahrrad gut zu erreichen - hier finden Sie verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und auch öffentliche Verkehrsmittel. Des Weiteren sind Schulen und Kindergärten problemlos fußläufig oder auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Norddeich und die Nordseeküste ist nur 2,5 km entfernt.

VP azonosító: 24418071 - 26506 Norden

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 38.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. 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.

VP azonosító: 24418071 - 26506 Norden

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Kelet-Friesország

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com