Norden

Flexibles Wohnen: Großes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Garten und Garage in Ortsrandlage

CODICE OGGETTO: 24418049-3

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 289.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 174 m^2 • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 562 m^2

CODICE OGGETTO: 24418049-3 - 26506 Norden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24418049-3 - 26506 Norden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24418049-3
Superficie netta	ca. 174 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Camere da letto	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1956
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	289.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 25 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24418049-3 - 26506 Norden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.05.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	259.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2010

CODICE OGGETTO: 24418049-3 - 26506 Norden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24418049-3 - 26506 Norden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24418049-3 - 26506 Norden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24418049-3 - 26506 Norden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24418049-3 - 26506 Norden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24418049-3 - 26506 Norden

Una prima impressione

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet Ihnen auf ca. 174 qm Wohnfläche und einem 562 qm großen Grundstück ein einzigartiges Raumwunder, das Ihnen und Ihrer Familie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ursprünglich im Jahr 1956 erbaut, wurde das Haus 1984 durch einen Anbau mit Garage und Einliegerwohnung erweitert. Aktuell wird das gesamte Gebäude als eine Einheit genutzt und bietet bis zu 6 Schlafzimmer. Die Immobilie begeistert mit einem großzügigem Platzangebot und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Mit ein paar kleinen Umbaumaßnahmen lässt sich als Highlight ein großer, offener Wohn-/Koch-/Essbereich erstellen. Die Badezimmer wurden 2014 und 2018 modernisiert und bieten modernen Komfort. Die separat nutzbare Einliegerwohnung ist vollständig integriert, lässt sich aber auch problemlos als eigenständige Wohneinheit nutzen. Dies bietet Ihnen Flexibilität für Gäste, erwachsene Kinder oder eine mögliche Vermietung. Das Haus liegt in einer sehr ruhigen Ortsrandlage, perfekt für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Der pflegeleichte Garten bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten und Entspannung. Eine gemütliche kleine Sonnenterrasse lädt zum Verweilen und Genießen der frischen Luft ein. Die am Haus angebaute Garage bietet komfortablen Platz für Ihr Fahrzeug. Das Haus ist ebenerdig bewohnbar, was Barrierefreiheit und Komfort für alle Altersgruppen gewährleistet. Dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung ist ein wahres Raumwunder, das Ihnen und Ihrer Familie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ein komfortables Wohnumfeld bietet. Nutzen Sie die Gelegenheit und lassen Sie sich dieses besondere Angebot nicht entgehen.

CODICE OGGETTO: 24418049-3 - 26506 Norden

Dettagli dei servizi

- Überwiegend neue Fenster mit Dreifachverglasung
- Garage von innen gedämmt
- Nutzung einer Einliegerwohnung möglich
- Fahrradschuppen
- Geräteschuppen
- SAT-Empfang
- Mindestens 4 PKW-Stellplätze
- Pflegeleichter Garten
- Neue Badezimmer 2014 / 2018
- Einbauküche (ohne Kühlschrank)

CODICE OGGETTO: 24418049-3 - 26506 Norden

Tutto sulla posizione

In einer ruhigen und beliebten Lage von Norden, nahe Norddeich, befindet sich dieses Einfamilienhaus, welches Ihnen viele Entfaltungsmöglichkeiten 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.

CODICE OGGETTO: 24418049-3 - 26506 Norden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 259.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODICE OGGETTO: 24418049-3 - 26506 Norden

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia orientale
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com