

Norden

# Doppelhaushälfte mit Wohlgefühlcharakter in bevorzugter Lage von Norden nahe Norddeich

**CODICE OGGETTO: 25335035**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 350 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25335035 - 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: 25335035 - 26506 Norden**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25335035
Superficie netta	ca. 90 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2006
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 15 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

**CODICE OGGETTO: 25335035 - 26506 Norden**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	117.70 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.02.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

CODICE OGGETTO: 25335035 - 26506 Norden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25335035 - 26506 Norden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25335035 - 26506 Norden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25335035 - 26506 Norden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25335035 - 26506 Norden

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25335035 - 26506 Norden**

## Una prima impressione

Diese gepflegte Doppelhaushälfte befindet sich auf einem ca. 350 m<sup>2</sup> 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.

CODICE OGGETTO: 25335035 - 26506 Norden

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 25335035 - 26506 Norden**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25335035 - 26506 Norden**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 117.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODICE OGGETTO: 25335035 - 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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