Norden

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

Número da propriedade: 24418049-3

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 289.000 EUR • ÁREA: ca. 174 m^2 • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 562 m^2

Número da propriedade: 24418049-3 - 26506 Norden

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24418049-3 - 26506 Norden

Numa vista geral

Número da propriedade	24418049-3
Área	ca. 174 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	9
Quartos	6
Casas de banho	2
Ano de construção	1956
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	289.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2019
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 25 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24418049-3 - 26506 Norden

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	09.05.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	259.00 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2010

Número da propriedade: 24418049-3 - 26506 Norden

O imóvel

Número da propriedade: 24418049-3 - 26506 Norden

O imóvel

Número da propriedade: 24418049-3 - 26506 Norden

O imóvel

Número da propriedade: 24418049-3 - 26506 Norden

O imóvel

Número da propriedade: 24418049-3 - 26506 Norden

O imóvel

Número da propriedade: 24418049-3 - 26506 Norden

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24418049-3 - 26506 Norden

Detalhes do equipamento

- 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)

Número da propriedade: 24418049-3 - 26506 Norden

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24418049-3 - 26506 Norden

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24418049-3 - 26506 Norden

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frísia Oriental
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com