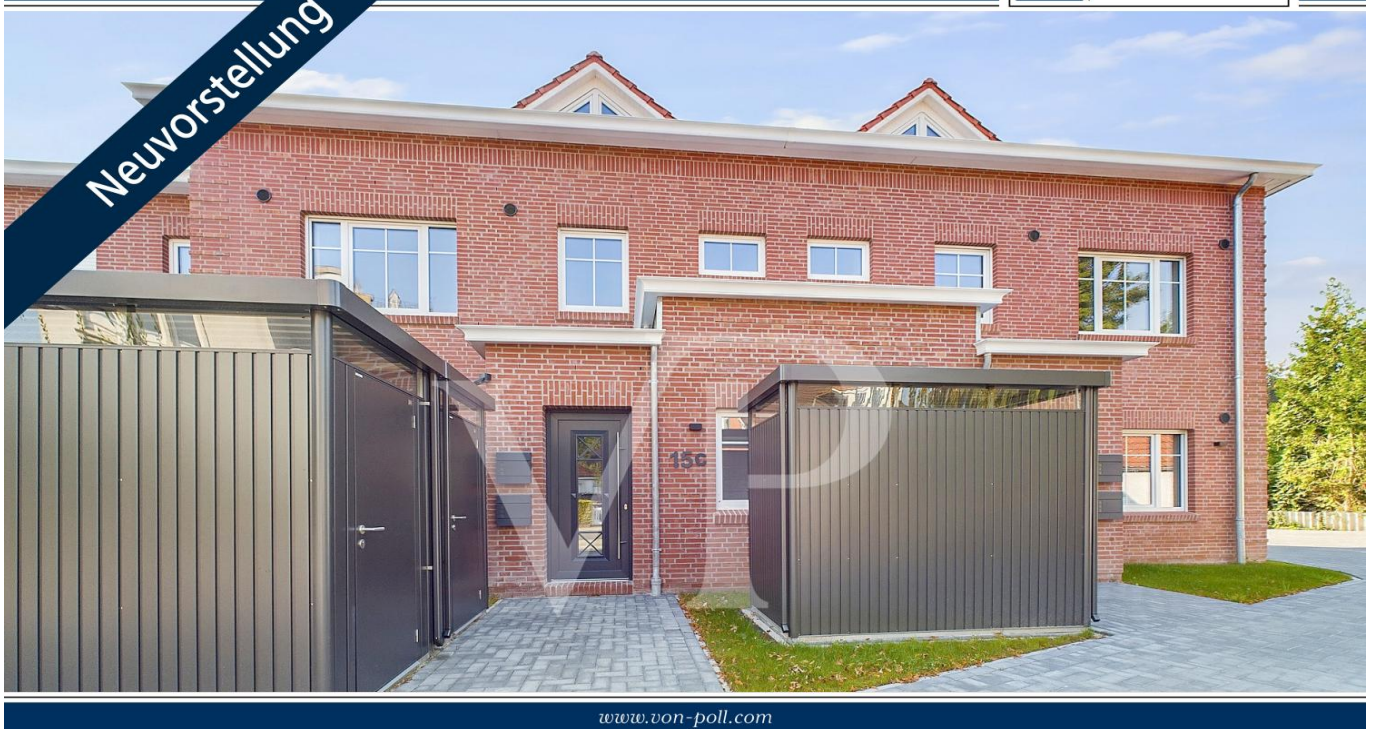


Norden

# Modernes Wohnen. Neubau-Oberwohnung in zentraler Lage von Norden

Número da propriedade: 24418073

Neuvorstellung



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

PREÇO DE COMPRA: 419.000 EUR • ÁREA: ca. 115 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24418073 - 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: 24418073 - 26506 Norden

## Numa vista geral

Número da propriedade	24418073
Área	ca. 115 m <sup>2</sup>
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2023
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	419.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 24418073 - 26506 Norden

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	ELECTRICITY	Procura final de energia	38.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	25.07.2034	Classificação energética	A
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2022

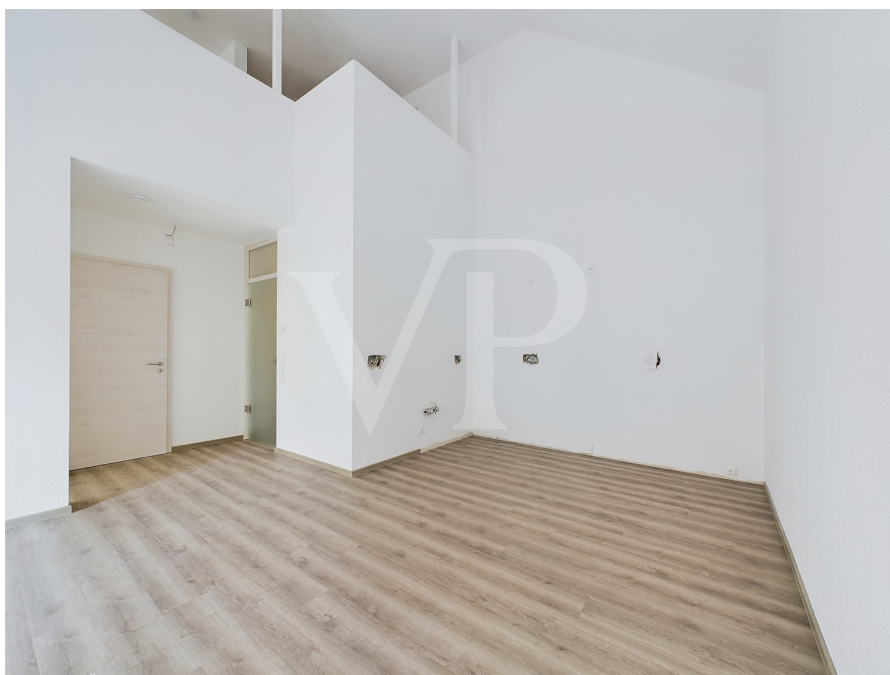
Número da propriedade: 24418073 - 26506 Norden

## O imóvel



Número da propriedade: 24418073 - 26506 Norden

## O imóvel



Número da propriedade: 24418073 - 26506 Norden

## O imóvel



Número da propriedade: 24418073 - 26506 Norden

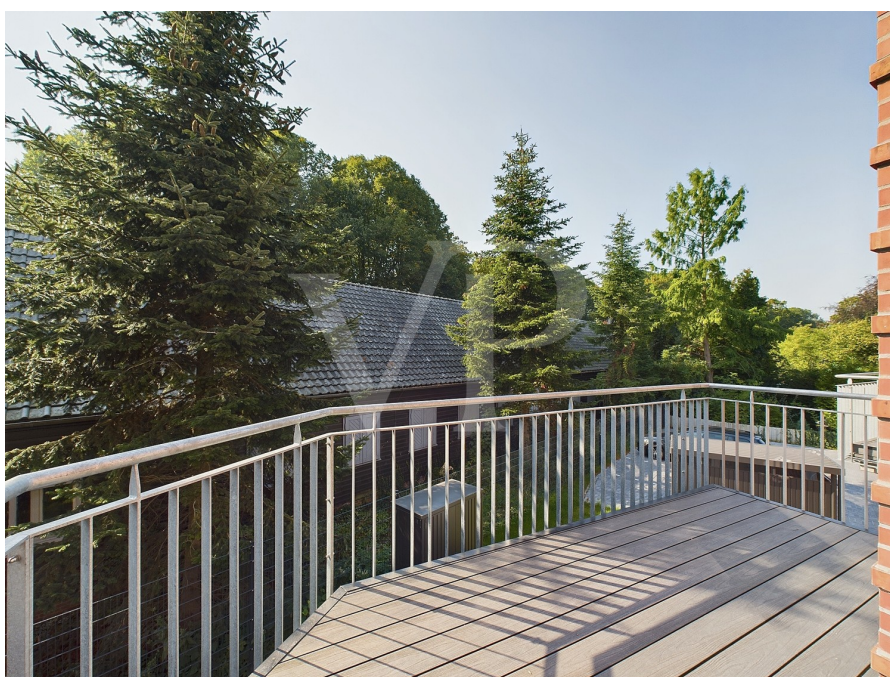
## O imóvel





Número da propriedade: 24418073 - 26506 Norden

## O imóvel



Número da propriedade: 24418073 - 26506 Norden

## O imóvel



Número da propriedade: 24418073 - 26506 Norden

## Uma primeira impressão

Diese Neubau-Oberwohnung 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. 115 m<sup>2</sup> verteilt sich über zwei Ebenen und bietet so eine vielfältige Grundrissgestaltung. Diese Oberwohnung teilt sich ein Treppenhaus lediglich mit der darunter befindlichen Erdgeschosswohnung. Die Wohnung verfügt im Obergeschoss über zwei Schlafzimmer. Auf dieser Ebene befindet sich zudem ein Duschbad und ein Gäste-WC. Das Duschbad ist mit einer nahezu ebenerdigen Dusche ausgestattet und erhält durch ein Fenster ausreichend Tageslicht. Der geräumige Koch- und Wohnbereich bildet das Zentrum der Wohnung und überzeugt mit einer offenen Raumgestaltung, welche viel Platz für Ihre individuellen Wohnideen bietet. Die besonders hohe Deckenhohe bietet dem Raum einen individuellen Charme. Angrenzend an den Wohnbereich findet sich ein Hauswirtschaftsraum sowie der Zugang zu dem Balkon. Im Dachgeschoss befindet sich ein großzügiges Atelier, das sich ideal als Arbeitsbereich, Hobbyraum oder zusätzliches Schlafzimmer nutzen lässt. Dieses bietet einen freien Blick hinunter in den Wohnbereich. Neben dem Atelier erweitert ein Bodenraum den Grundriss um weitere Staufläche. 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.

Número da propriedade: 24418073 - 26506 Norden

## Detalhes do equipamento

- Zentrale Lage
- Gäste-WC
- Abstellraum
- offenes Wohnen
- zwei Schlafzimmer
- Lüftungsanlage
- Wärmepumpe
- Hochwertige Balkonbeläge und Geländer
- Hochwertiges Geräteabstellhaus mit Stromanschluss

Número da propriedade: 24418073 - 26506 Norden

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24418073 - 26506 Norden

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 38.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 24418073 - 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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