

Norden

# Umfangreich saniertes Einfamilienhaus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

Número da propriedade: 24418068



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

PREÇO DE COMPRA: 219.000 EUR • ÁREA: ca. 110 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 487 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24418068 - 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: 24418068 - 26506 Norden

## Numa vista geral

Número da propriedade	24418068
Área	ca. 110 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	17.02.2025
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1955
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	219.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2017
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 9 m <sup>2</sup>
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 24418068 - 26506 Norden

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	198.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	16.09.2034		
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24418068 - 26506 Norden

## O imóvel



Número da propriedade: 24418068 - 26506 Norden

## O imóvel



Número da propriedade: 24418068 - 26506 Norden

## O imóvel



Número da propriedade: 24418068 - 26506 Norden

## O imóvel





Número da propriedade: 24418068 - 26506 Norden

## O imóvel



Número da propriedade: 24418068 - 26506 Norden

## O imóvel



Número da propriedade: 24418068 - 26506 Norden

## O imóvel



Número da propriedade: 24418068 - 26506 Norden

## O imóvel



Número da propriedade: 24418068 - 26506 Norden

## O imóvel



Número da propriedade: 24418068 - 26506 Norden

## Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses stilvoll modernisierte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1955 bietet auf ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem Grundstück von 487 m<sup>2</sup> viel Platz zum Wohlfühlen. Durch die umfassende Sanierung im Inneren überzeugt die Immobilie mit einem modernen Wohnkonzept und hochwertigen Ausstattungsdetails. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger, offener Wohn- und Essbereich, der viel Raum für gemeinsame Zeit mit Familie und Freunden bietet. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine einladende Atmosphäre. Direkt angrenzend befindet sich die moderne Küche, die sich optimal in den Raum integriert. Zusätzlich zum Wohnbereich finden Sie im Erdgeschoss ein Schlafzimmer, das vielfältig als Elternschlafzimmer oder Gästeraum genutzt werden kann. Ebenfalls im Erdgeschoss gelegen ist ein praktischer Hauswirtschaftsraum sowie ein modernes Badezimmer, das mit hochwertigen Materialien ausgestattet ist. Über eine Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss, das mit drei weiteren Zimmern aufwartet. Diese eignen sich ideal als Kinderzimmer, Büro oder Hobbyräume. Ein kleines WC mit Waschbecken sowie Waschmaschinenanschluss komplettiert das Obergeschoss. Das Haus verfügt außerdem über einen Keller, der unter dem Flur im Erdgeschoss gelegen ist. Hier finden Sie zusätzlichen Stauraum. Zu beachten ist, dass der Keller hauptsächlich im Winter feucht werden kann. Der geschützte Garten ist eine Oase der Ruhe und lädt zum Entspannen ein. Ein kleiner Biohort im Garten bietet Platz für Ihre Gartengeräte oder kann als Abstellraum genutzt werden. Wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Haus in Norden präsentieren zu dürfen!

Número da propriedade: 24418068 - 26506 Norden

## Detalhes do equipamento

- umfangreich modernisiert
- ebenerd bewohnbar
- vier Schlafzimmer
- neuwertige Heizung
- Hauswirtschaftsraum
- Holzdielen im Obergeschoss
- uneinsehbarer Garten
- drei PKW-Stellplätze
- Keller

Número da propriedade: 24418068 - 26506 Norden

## Tudo sobre a localização

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer Siedlungslage der Stadt Norden - im Ortsteil Tidofeld. Aufgrund der zentralen Lage sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und die historische Norder Innenstadt innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Das nahegelegene Einkaufszentrum Norder Tor ergänzt das Einkaufs- und Gastronomie-Angebot. In der Nähe finden Sie verschiedene Schulen, Kindergärten und auch Ärzte und Apotheken, die Ihnen Ihre medizinische Versorgung garantieren. Zudem befindet sich dort auch das nächste Krankenhaus. Darüber hinaus verfügt die Stadt Norden über einen eigenen Bahnhof, der für den Fern- und den Nahverkehr ausgelegt ist. Als zusätzliches Highlight Ihres neuen Standpunktes, können Sie im Norder Stadtteil Norddeich die Nähe zur Nordsee genießen. Spazieren Sie entlang der Wasserkante oder unternehmen Sie ausgedehnte Radtouren durch die vielfältige Natur Ostfrieslands. Dieser Stadtteil verfügt neben einem Bahnhof über einen eigenen Fähranleger. Von hier aus erreichen Sie die ostfriesischen Inseln Norderney und Juist in kurzer Zeit. Auch größere Städte wie Aurich und Emden erreichen Sie von Ihrem neuen Zuhause aus problemlos mit dem Auto über die B210 und die B72.



Número da propriedade: 24418068 - 26506 Norden

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 198.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 24418068 - 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)