

Norden

# Doppelhaushälfte mit Wohlgefühlcharakter in bevorzugter Lage von Norden nahe Norddeich

Número da propriedade: 25335035



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

PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 90 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 350 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25335035 - 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: 25335035 - 26506 Norden

## Numa vista geral

Número da propriedade	25335035	Preço de compra	299.000 EUR
Área	ca. 90 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa geminada
Quartos	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Área útil	ca. 15 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida
Ano de construção	2006		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 25335035 - 26506 Norden

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	117.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	19.02.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2005

Número da propriedade: 25335035 - 26506 Norden

## O imóvel



Número da propriedade: 25335035 - 26506 Norden

## O imóvel



Número da propriedade: 25335035 - 26506 Norden

## O imóvel



Número da propriedade: 25335035 - 26506 Norden

## O imóvel



Número da propriedade: 25335035 - 26506 Norden

## O imóvel



**Número da propriedade: 25335035 - 26506 Norden**

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25335035 - 26506 Norden

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25335035 - 26506 Norden

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25335035 - 26506 Norden

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25335035 - 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)