

Norden

Ebenerdig wohnen unweit der Innenstadt– Ihr Sanierungsprojekt wartet auf Sie

CODICE OGGETTO: 25418044



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 109.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 341 m²

CODICE OGGETTO: 25418044 - 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: 25418044 - 26506 Norden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25418044
Superficie netta	ca. 110 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	109.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25418044 - 26506 Norden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.04.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	250.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

CODICE OGGETTO: 25418044 - 26506 Norden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25418044 - 26506 Norden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25418044 - 26506 Norden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25418044 - 26506 Norden

Una prima impressione

Dieses ruhig gelegene Reihenendhaus am Ende einer kleinen Häuserzeile bietet viel Potenzial für kreative Gestaltung und individuelles Wohnen. Das sanierungsbedürftige Objekt verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates Wannenbad– ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Der helle Wohnbereich mit direktem Zugang zum Garten lädt zum Wohlfühlen ein und bietet ausreichend Raum für gemütliche Stunden. Der pflegeleichte Garten mit einem praktischen Gartenhaus eignet sich perfekt zum Entspannen, Gärtnern oder als Spielbereich für Kinder. Das Haus bietet eine solide Basis, um mit überschaubarem Aufwand ein modernes und persönliches Zuhause zu schaffen. Die ruhige Lage und das gute Entwicklungspotenzial machen diese Immobilie besonders attraktiv für handwerklich Begabte oder Investoren.

CODICE OGGETTO: 25418044 - 26506 Norden

Dettagli dei servizi

3 Schlafzimmer

1 Bad

1 Wannenbad

CODICE OGGETTO: 25418044 - 26506 Norden

Tutto sulla posizione

Dieses charmante Reihenendhaus befindet sich in der Stadt Norden, unweit der Küste. Die historische Stadt hat alles zu bieten, was Sie für das tägliche Leben benötigen. Im Umkreis finden Sie neben Einkaufsmöglichkeiten auch einladende Restaurants und Cafés im Bereich der Innenstadt. Die Siedlungsrandlage stellt eine ideale Anbindung an die Bundesstraße 72 her, welche direkt zum wunderschönen Norddeich führt. Für die nahtlose medizinische Versorgung stehen Ihnen Fachärzte, Apotheken und das ansässige Krankenhaus zur Verfügung. Die Stadt Norden verfügt ebenfalls über einen eigenen Bahnhof, wodurch eine Anbindung an den Schienenverkehr gegeben ist. Das gut ausgebaute Straßennetz stellt zudem eine zentrale Anbindung für verschiedenste Autofahrten dar. Die Nähe zur Küste bietet besondere Anreize für eine ausgewogene Freizeitgestaltung. Für einen Ausflug auf die ostfriesischen Inseln Juist oder Norderney können Sie den in Norddeich vorhandenen Fähranleger nutzen. Die besondere Natur im Bereich der Küstenlandschaft ist weit über die Ortsgrenzen bekannt und wird von vielen als Sehnsuchtsort betrachtet. Sämtliche Bildungseinrichtungen sind in Norden vorhanden, weshalb der gesamte Bildungsweg ohne große Entfernungen bewältigt werden kann. Nutzen Sie diese besondere Möglichkeit und nennen Sie diese atemberaubende Urlaubsregion Ihr neues Zuhause.

CODICE OGGETTO: 25418044 - 26506 Norden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 250.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 25418044 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com