Norden

Viel Platz, ruhige Wohnlage und Gestaltungspotenzial – Gepflegtes Einfamilienhaus in Norden

Objektnummer: 263350651



KAUFPREIS: 249.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 647 m²

Objektnummer: 263350651 - 26506 Norden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 263350651 - 26506 Norden

Auf einen Blick

Objektnummer	263350651
Wohnfläche	ca. 120 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1963
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	249.900 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 38 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 263350651 - 26506 Norden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	16.02.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	297.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1967

Objektnummer: 263350651 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 263350651 - 26506 Norden

Die Immobilie

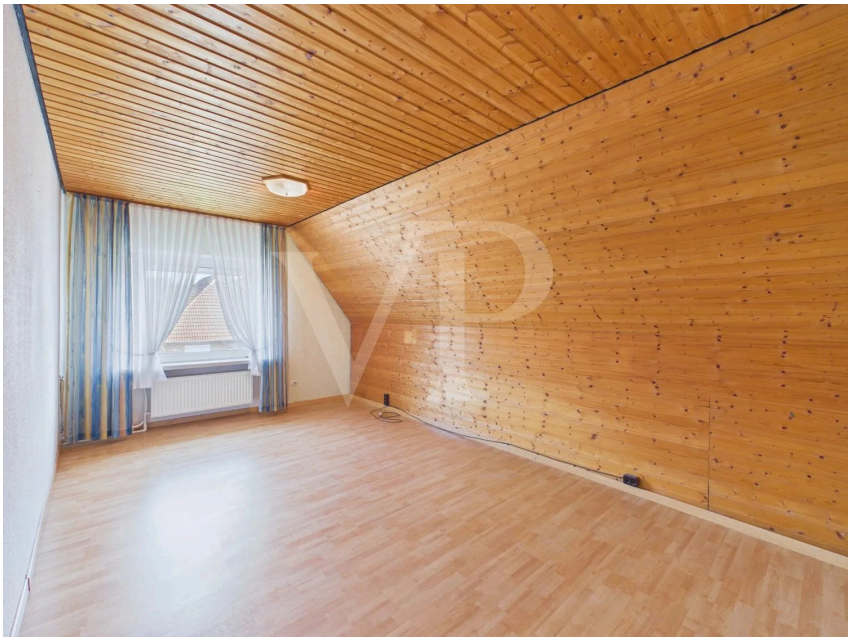




Objektnummer: 263350651 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 263350651 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 263350651 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 263350651 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 263350651 - 26506 Norden

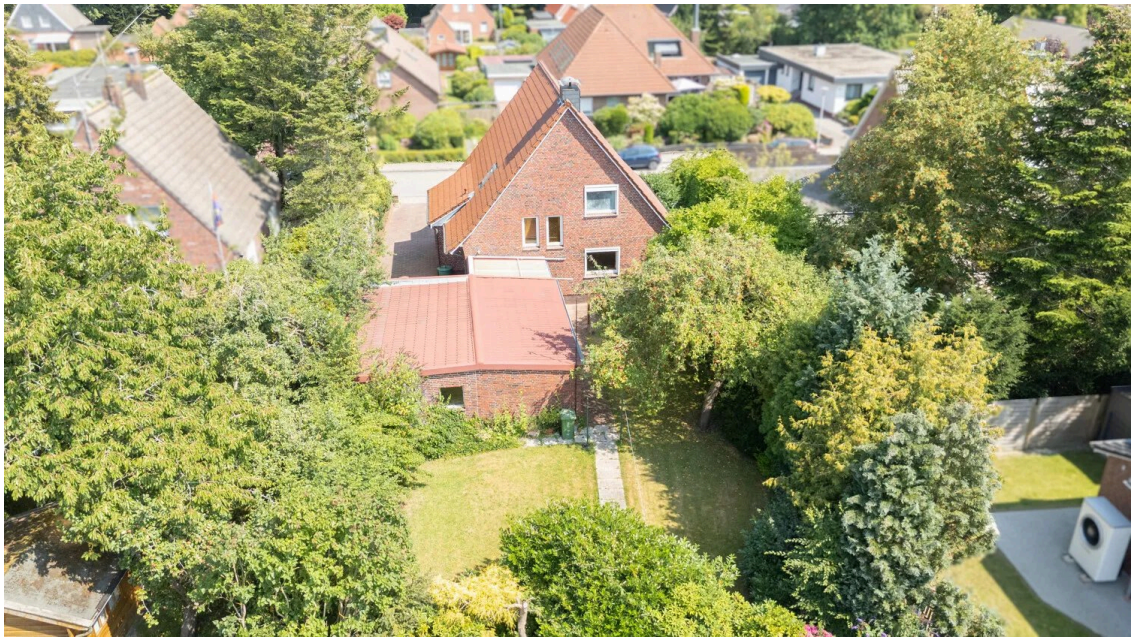
Die Immobilie





Objektnummer: 263350651 - 26506 Norden

Die Immobilie



Objektnummer: 263350651 - 26506 Norden

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1965 befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage von Norden. Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² auf einem ca. 647 m² großen Grundstück bietet die Immobilie viel Platz für Familien, Paare oder alle, die ihre Wohnträume nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.
Ein wesentlicher Modernisierungsschritt wurde bereits mit der vollständigen Erneuerung und Dämmung des Daches vorgenommen.
Im Inneren besteht Renovierungs- und Modernisierungsbedarf, wodurch sich zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bieten. Die solide Bausubstanz, die durchdachte Raumaufteilung sowie die Möglichkeit des ebenerdigen Wohnens schaffen dafür eine hervorragende Grundlage.
Schon der gepflegte Vorgarten mit Hecken und Rosenbüschen sowie die klassische Fassade aus rotem Klinker vermitteln einen einladenden ersten Eindruck. Die großzügige Einfahrt führt direkt zur Garage und den Außenstellplätzen.
Durch den hellen Eingangsbereich mit großen Fensterflächen gelangt man in die großzügige Diele, die alle Räume des Erdgeschosses miteinander verbindet. Hier befinden sich das helle Wohnzimmer mit großen Fensterflächen und gemütlichem Sitzbereich, die separate Küche mit viel Stauraum und Essplatz sowie ein großzügiges Schlafzimmer. Das modernisierte Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche und wird durch ein separates WC ergänzt.
Eine Echtholztreppe führt in das Obergeschoss. Dort erwarten Sie ein weiteres großzügiges Schlafzimmer, ein separates WC sowie zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Kinder-, Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer nutzen lassen. Über eine ausziehbare Treppe gelangen Sie zusätzlich auf den Dachboden, der ausreichend Lagerfläche bietet.
Besonders praktisch sind die zahlreichen Nebenflächen der Immobilie. Über einen überdachten Durchgang besteht eine direkte Verbindung zwischen der Waschküche und dem Wohnhaus.
Neben der Garage steht eine Werkstatt oder Lagerfläche für Ihre Gartengeräte und Fahrräder zur Verfügung – ideal für Hobbyhandwerker, Gartenliebhaber oder alle, die zusätzlichen Stauraum benötigen. Im Kellergeschoss befindet sich außerdem ein Vorratsraum mit Regalen sowie der Heizungsraum.
Der gepflegte Garten mit Südausrichtung auf der Rückseite des Hauses lädt mit seiner ruhigen Atmosphäre zum Entspannen, Spielen oder zu geselligen Stunden im Freien ein.
Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus in einem gepflegten Zustand und bietet vielseitige Möglichkeiten, individuelle Wohnträume zu verwirklichen.
Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser Immobilie.

Objektnummer: 263350651 - 26506 Norden

Ausstattung und Details

Einfamilienhaus
Ebenerdig bewohnbar
Saniertes Dach inkl. Dämmung
5 Zimmer
Außenstellplätze
Garage
Werkstatt
Waschküche
Zentralheizung Gas
Renovierungsbedarf
Modernisiertes Duschbad
Einbauküche
Große Fensterflächen
Helle Räume
Bevorzugte Lage
Südausrichtung
Gepflegte Außenanlage

Objektnummer: 263350651 - 26506 Norden

Alles zum Standort

Norden zählt zu den ältesten Städten Ostfrieslands. Mit rund 25.000 Einwohnern ist die Stadt die viertgrößte Ostfrieslands. Durch die zentrale Lage dieser Immobilie erreichen Sie die historische Norder Innenstadt mit unzähligen Einkaufsmöglichkeiten, verschiedenen Restaurants und einladenden Cafés in wenigen Minuten. Für die ärztliche Versorgung stehen Ihnen in unmittelbarer Nähe ein Ärztehaus, sowie verschiedene Ärzte, Apotheken und die Ubbo-Emmius-Klinik zur Verfügung. Darüber hinaus finden Sie am Ende der Innenstadt nicht nur ein Einkaufszentrum, sondern auch einen Bahnhof, der sowohl für den Nah- als auch für den Fernverkehr ausgelegt ist. Die Region überzeugt mit der Nähe zur Nordsee, welche Sie in wenigen Minuten im Norder Stadtteil Norddeich erreichen. In der Umgebung verteilt finden sich verschiedene Sehenswürdigkeiten, wie die Seehundstation, ein Automobil- und Spielzeugmuseum sowie verschiedene Sport- und Freizeitaktivitäten. Ein besonderes Highlight ist die ausdrucksstarke Natur Ostfrieslands. Hier stehen Ihnen endlose Rad- und Wanderwege zur Verfügung.

Objektnummer: 263350651 - 26506 Norden

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 263350651 - 26506 Norden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com