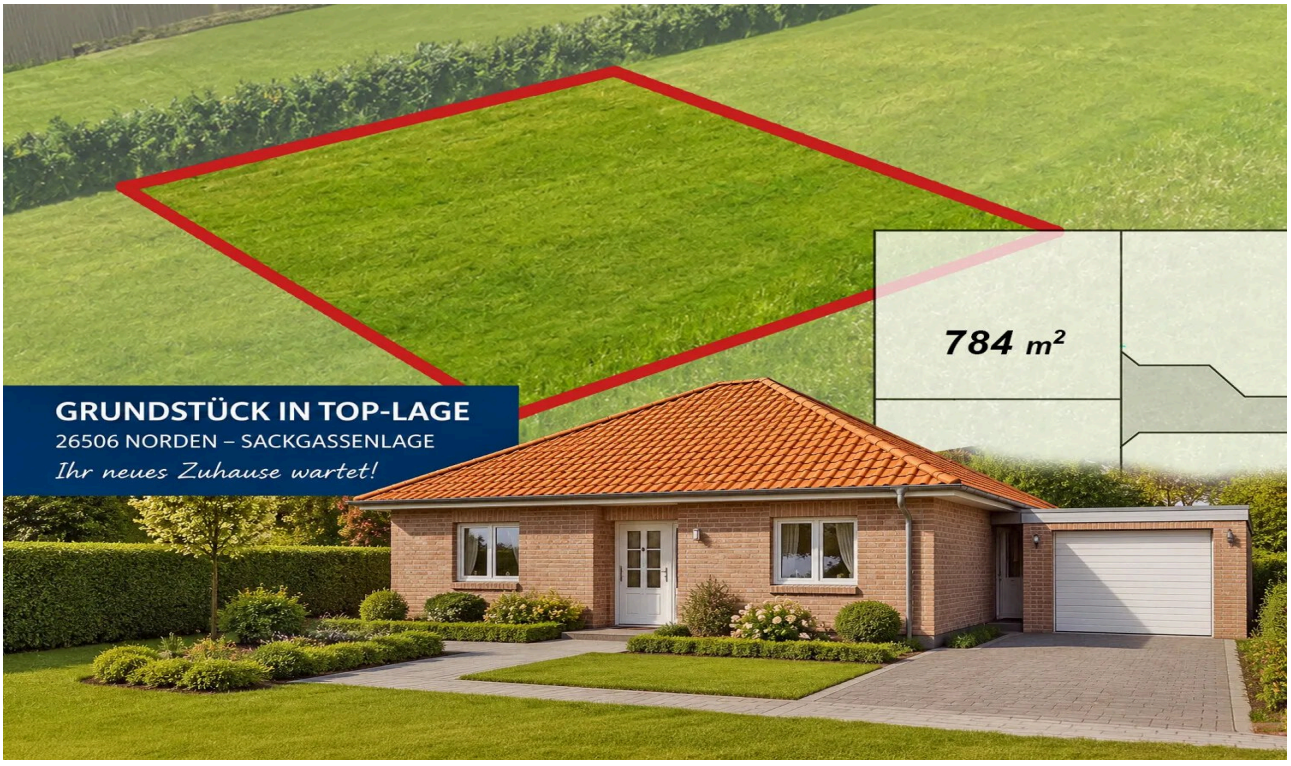
Norden

Filetgrundstück in Sackgassenlage von Norden

Objektnummer: 26418068



KAUFPREIS: 156.800 EUR • GRUNDSTÜCK: 784 m²

Objektnummer: 26418068 - 26506 Norden

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

Objektnummer: 26418068 - 26506 Norden

Auf einen Blick

Objektnummer	26418068

Kaufpreis	156.800 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26418068 - 26506 Norden

Ein erster Eindruck

In attraktiver und ruhiger Lage der Stadt Norden entsteht ein neu projektiertes Baugebiet, das den idealen Rahmen für modernes und naturnahes Wohnen bietet. Die hier angebotenen Grundstücke befinden sich auf einer ehemaligen Weidefläche, die aktuell noch mit einem Resthof bebaut ist. Dieser wird zeitnah zurückgebaut, sodass Platz für eine hochwertige Wohnbebauung geschaffen wird.

Besonders hervorzuheben ist die **ruhige Sackgassenlage**, die für ein angenehmes und verkehrsberuhigtes Wohnumfeld sorgt. Die vorteilhafte **Süd-West-Ausrichtung des Grundstücks** bietet darüber hinaus ideale Voraussetzungen für eine durchdachte Gestaltung des Außenbereichs. Insbesondere im hinteren Bereich des Grundstücks lässt sich eine großzügige Terrasse realisieren, auf der die Nachmittags- und Abendsonne optimal genossen werden kann. So entsteht ein attraktiver Rückzugsort im Freien mit hoher Aufenthaltsqualität.

Für das Baugebiet liegt bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, der den Käufern selbstverständlich zur Verfügung gestellt werden kann. Dieser schafft Planungssicherheit und ermöglicht eine klare und verlässliche Umsetzung individueller Wohnträume.

Die baulichen Vorgaben sehen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 vor. Somit eignen sich die Grundstücke ideal für die Errichtung eines Einfamilienhauses, ebenerdigen Bungalow oder Mehrfamilienhaues. Als Dachformen sind sowohl Satteldächer als auch Walmdächer zulässig, wodurch sich harmonische und zeitgemäße Gebäude in das Wohnumfeld einfügen lassen.

Das Grundstück ist vollständig erschlossen und überzeugt durch seine grüne, gewachsene Umgebung. Die ruhige Lage, kombiniert mit der Nähe zur städtischen Infrastruktur, macht dieses Baugebiet besonders attraktiv für Familien, Paare oder Bauherren, die Wert auf Lebensqualität und ein naturnahes Wohnumfeld legen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, sich in einer beliebten Wohngegend von Norden niederzulassen – sei es zur Verwirklichung des eigenen Wohntraums oder als zukunftssichere Investition. Die attraktive Sackgassenlage, die vorteilhafte Süd-West-Ausrichtung und die vielseitigen Bebauungsmöglichkeiten bieten beste Voraussetzungen für ein individuelles und hochwertiges Wohnkonzept.

Objektnummer: 26418068 - 26506 Norden

Ausstattung und Details

– ruhige Lage
– Neubaugebiet
– zentrale Lage
– teilweise Sackgassenlage
– erschlossen
– GRZ: ca. 0,3
– GFZ: ca. 0,4

Objektnummer: 26418068 - 26506 Norden

Alles zum Standort

Diese Grundstücke befinden sich in einer Siedlungslage der Stadt Norden - im Ortsteil Ekel. Aufgrund der zentralen Lage sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und die historische Norder Innenstadt innerhalb weniger Minuten zu erreichen. 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 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.

Objektnummer: 26418068 - 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: 26418068 - 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