Norden

Vielfältig nutzbarer Bungalow mit Einliegerwohnung in Siedlungslage von Norden

Objektnummer: 264180742



KAUFPREIS: 310.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 210 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 893 m²

Objektnummer: 264180742 - 26506 Norden

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

Objektnummer: 264180742 - 26506 Norden

Auf einen Blick

Objektnummer	264180742
Wohnfläche	ca. 210 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1981
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	310.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 264180742 - 26506 Norden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	30.07.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	155.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1981

Objektnummer: 264180742 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 264180742 - 26506 Norden

Die Immobilie

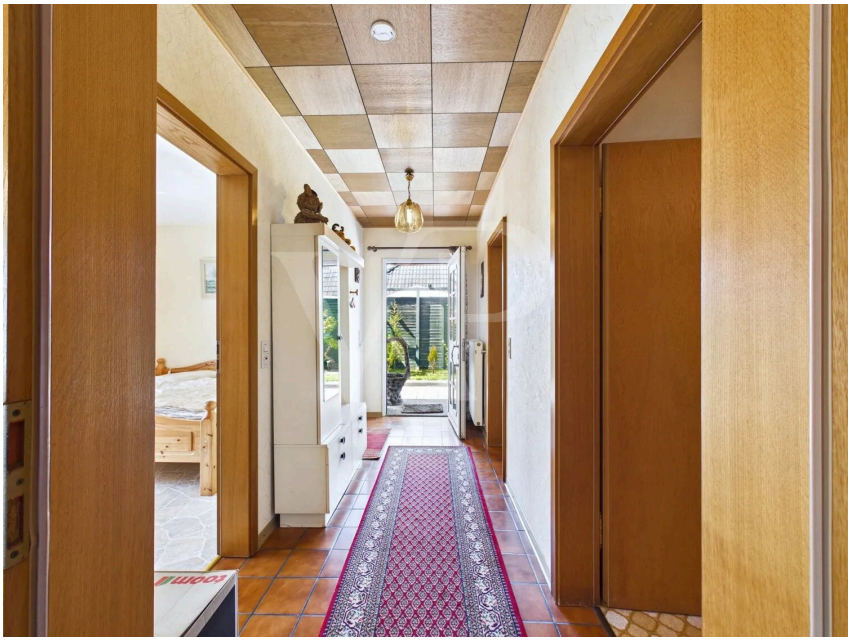




Objektnummer: 264180742 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 264180742 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 264180742 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 264180742 - 26506 Norden

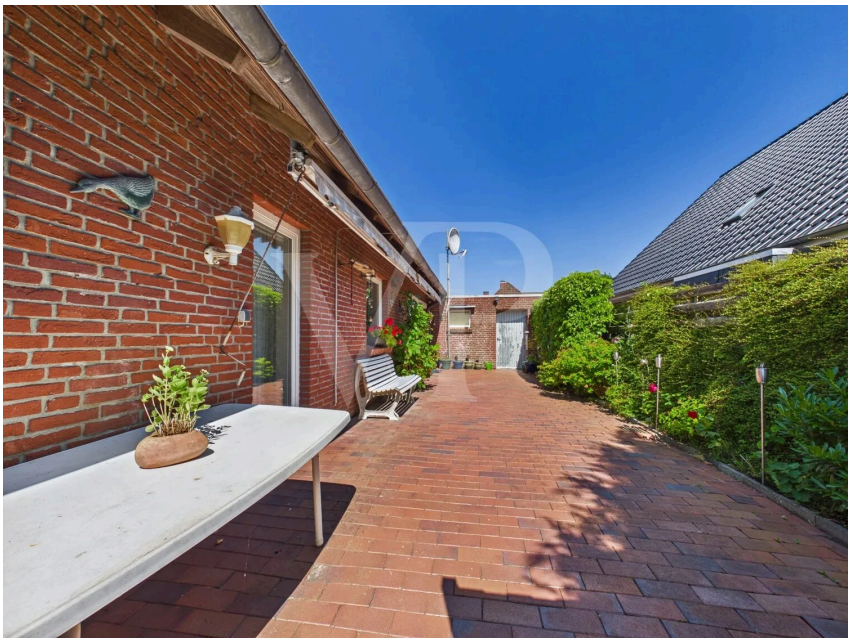
Die Immobilie





Objektnummer: 264180742 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 264180742 - 26506 Norden

Ein erster Eindruck

Dieser Bungalow überzeugt neben der begehrten Lage mit einem vielfältigen Raumangebot und ermöglicht neben einem Mehrgenerationen-Wohnen so eine individuelle Nutzung.

Beim Betreten der Immobilie durch den Haupteingang gelangen Sie zunächst in die Diele.
Zu Ihrer Linken befindet sich die Küche, welche mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist. Neben der Küche finden das Schlafzimmer und das Wohnzimmer seinen Platz. Das Wohnzimmer überzeugt neben einem direkten Terrassenzugang zugleich mit einem Kaminofen, welcher an kühlen Tagen für wohlige Wärme sorgt.
Über den hinteren Teil des Flures gelangen Sie zu dem modernen Badezimmer, welches durch die ebenerdige Dusche zu einem problemlosen ebenerdigen Bewohnen der Immobilie beiträgt.
Dieser Teil der Immobilie ist vollständig mit Außenjalousien versehen.

Den hinteren Teil der Immobilie erreichen Sie über einen zweiten Eingang neben der Haupt-Eingangstür.
Dieser Bereich wird aktuell als separate Wohneinheit genutzt. Auch hier gelangen Sie zunächst in eine Diele, welche Sie zu Ihrer rechten zu einem Schlafzimmer und gegenüberliegend zu einem Badezimmer, das mit einer Badewanne ausgestattet ist, und einem Abstellraum führt. Am Ende der Diele erreichen Sie das Wohnzimmer. Von hier aus erhalten Sie nicht nur einen direkten Zugang zu der Terrasse, sondern auch zu der Küche dieser Einheit.

Das Dachgeschoss der Immobilie erreichen Sie über die Treppe in der vorderen Diele. Dort angekommen befinden sich linksseitig zwei Bodenräume. Das Duschbad verfügt hier über einen zusätzlichen Waschmaschinenanschluss. Zusätzlich erhält dieser Raum durch ein Fenster ausreichend Tageslicht.
Neben dem Badezimmer befindet sich eine weitere Küche sowie ein Wohnzimmer. Ausgehend von dem Wohnzimmer erreichen Sie das Schlafzimmer, welches weiter als Durchgang zu einem Büro und einem Abstellraum dient. Das hintere Zimmer lässt sich individuell auch optimal als Ankleidezimmer nutzen. So verfügt auch das Dachgeschoss über ein breites Raumangebot.

Im Außenbereich der Immobilie steht Ihnen eine Garage sowie eine großzügig angelegte Terrasse zur Verfügung.

Aktuell wird die Immobilie in zwei Wohneinheiten genutzt. - Sie erwerben die Immobilie ohne Mietverhältnis und entscheiden selber über die Verwendung.

Die Gasheizung wurde ca. im Jahr 2017 erneuert. Ebenfalls wurden 5 Velux-Fenster im Dachgeschoss ausgetauscht.

Sie erreichen Ihren Ansprechpartner, Jan Pflüger unter 0170 - 287 03 92.

Objektnummer: 264180742 - 26506 Norden

Ausstattung und Details

- Begehrte Siedlungslage
- Ebenerdig bewohnbar
- Mehrgenerationen-Wohnen
- Tlw. Außenjalousien
- Tlw. abschließbare Fenster
- Zwei separate Eingänge
- Drei Einbauküchen
- Modernisiertes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche & Fußbodenheizung (EG vorderer Bereich)
- Kaminofen
- Terrasse
- Garage

Objektnummer: 264180742 - 26506 Norden

Alles zum Standort

Diese Immobilie befindet sich in begehrter Siedlungslage der Stadt Norden. 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. 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. Zusätzlich verfügt Norden 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: 264180742 - 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: 264180742 - 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