Norden

Modernes Reihenendhaus mit Süd-West-Terrasse in bevorzugter Lage von Norden

Objektnummer: 26418078



KAUFPREIS: 289.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 300 m²

Objektnummer: 26418078 - 26506 Norden

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

Objektnummer: 26418078 - 26506 Norden

Auf einen Blick

Objektnummer	26418078
Wohnfläche	ca. 95 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2016
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	289.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26418078 - 26506 Norden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	26.08.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	67 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 26418078 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26418078 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26418078 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26418078 - 26506 Norden

Die Immobilie

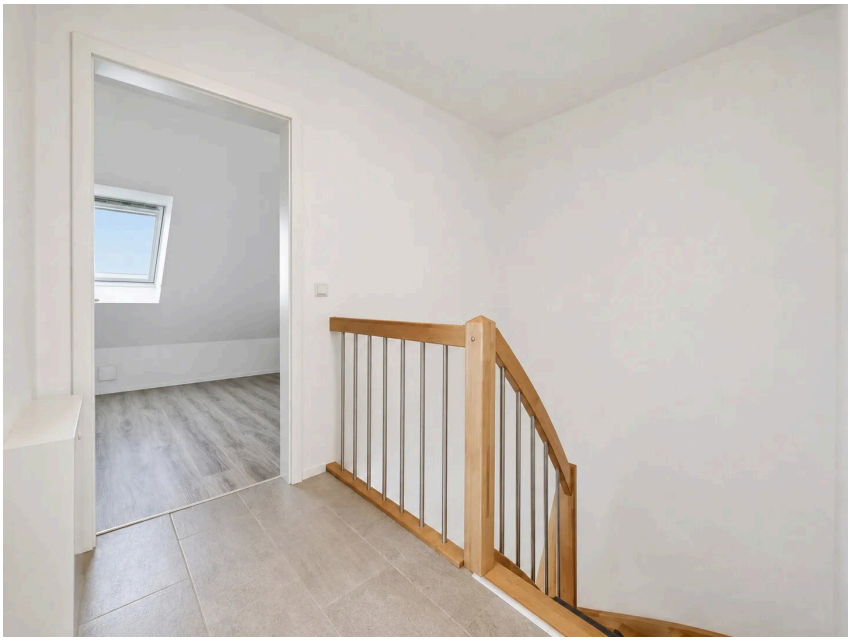




Objektnummer: 26418078 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26418078 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26418078 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26418078 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26418078 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26418078 - 26506 Norden

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Reihenendhaus aus dem Jahr 2016 überzeugt durch seine moderne Ausstattung, einen durchdachten Grundriss und einen vollständig eingezäunten Garten. Helle Räume und die offene Gestaltung schaffen ein angenehmes Wohnambiente und bieten ideale Voraussetzungen für Paare oder eine kleine Familie.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine großzügige Diele. Eine praktische Nische bietet ausreichend Platz für eine große Garderobe oder alternativ einen kleinen Arbeitsplatz mit Schreibtisch. Direkt im Eingangsbereich befindet sich zudem das Gäste-WC. Den Mittelpunkt des Hauses bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Die offene Raumgestaltung verbindet Kochen, Essen und Wohnen auf angenehme Weise. Große Fensterelemente und der direkte Zugang zur Terrasse sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine schöne Verbindung zum Garten. Das gesamte Erdgeschoss ist pflegeleicht gefliest. Ergänzt wird die Etage durch einen separaten Hauswirtschafts- und Heizungsraum mit zusätzlicher Abstellfläche.

Über die Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befinden sich zwei gut geschnittene Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das geräumige Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Eine Fußbodenheizung im gesamten Haus sowie Rollläden ergänzen den zeitgemäßen Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist der vollständig eingezäunte Garten. Die Terrasse in attraktiver Süd-West-Lage bietet beste Voraussetzungen, um die Nachmittags- und Abendsonne zu genießen. Dank der vorhandenen Überdachung lässt sich die Terrasse auch bei wechselhaftem Wetter angenehm nutzen. Ein Gartenhaus schafft zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte und Terrassenmöbel.

Auch die Parksituation ist komfortabel: Direkt vor dem Haus stehen ein eigener Pkw-Stellplatz sowie ein zusätzlicher Besucherparkplatz zur Verfügung.

Insgesamt präsentiert sich das Reihenendhaus als modernes und komfortables Zuhause mit gelungener Raumaufteilung, pflegeleichtem Außenbereich und attraktiver Süd-West-Terrasse.

Objektnummer: 26418078 - 26506 Norden

Ausstattung und Details

– Baujahr 2016
– Bevorzugte Wohnlage in Norden
– Moderner, durchdachter Grundriss
– Lichtdurchflutete Räume
– Zwei Schlafzimmer im OG
– Geräumiges Badezimmer
– Ebenerdige Dusche
– Separates Gäste-WC
– Praktischer Hauswirtschaftsraum
– Großzügige Nische in der Diele
– Fußbodenheizung
– Rollläden
– Erdgeschoss komplett gefliest
– Eingezäunter Garten
– Überdachte Terrasse
– Terrasse in Süd-West-Lage
– Praktisches Gartenhaus

Objektnummer: 26418078 - 26506 Norden

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Wohnlage der Stadt Norden und verbindet ein ruhiges Wohnumfeld mit einer guten Erreichbarkeit der Innenstadt und der Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Umgebung ist überwiegend durch gepflegte Wohnbebauung geprägt und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnambiente.

Die Norder Innenstadt mit ihrer Fußgängerzone, verschiedenen Einzelhandelsgeschäften, Cafés und gastronomischen Angeboten ist in kurzer Zeit erreichbar. Auch Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in gut erreichbarer Entfernung. Kindergärten und Schulen ergänzen die gute Infrastruktur und machen die Lage auch für Familien attraktiv.

Ein weiterer Vorteil ist die Nähe zur Nordseeküste und zum beliebten Küstenort Norddeich. Strand, Hafen und die Fährverbindungen zu den ostfriesischen Inseln Juist und Norderney sind schnell erreichbar. Damit bietet die Lage neben einer hohen Wohnqualität auch einen besonderen Freizeit- und Erholungswert.

Auch verkehrstechnisch ist Norden gut angebunden. Der Bahnhof bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Emden sowie weiterführende Verbindungen in verschiedene Regionen Deutschlands. Über das regionale Straßennetz sind die umliegenden Städte und Gemeinden ebenfalls bequem erreichbar.

Die Kombination aus bevorzugter Wohnlage, guter Infrastruktur, kurzen Wegen in die Innenstadt und der Nähe zur Nordsee macht diesen Standort zu einer attraktiven Wohnlage innerhalb der Stadt Norden.

Objektnummer: 26418078 - 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: 26418078 - 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