Norden

Moderne Erdgeschosswohnung mit Terrasse, Garten und PKW-Stellplatz

Objektnummer: 26418086



KAUFPREIS: 225.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 57 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26418086 - 26506 Norden

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

Objektnummer: 26418086 - 26506 Norden

Auf einen Blick

Objektnummer	26418086
Wohnfläche	ca. 57 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2016
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	225.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 26418086 - 26506 Norden

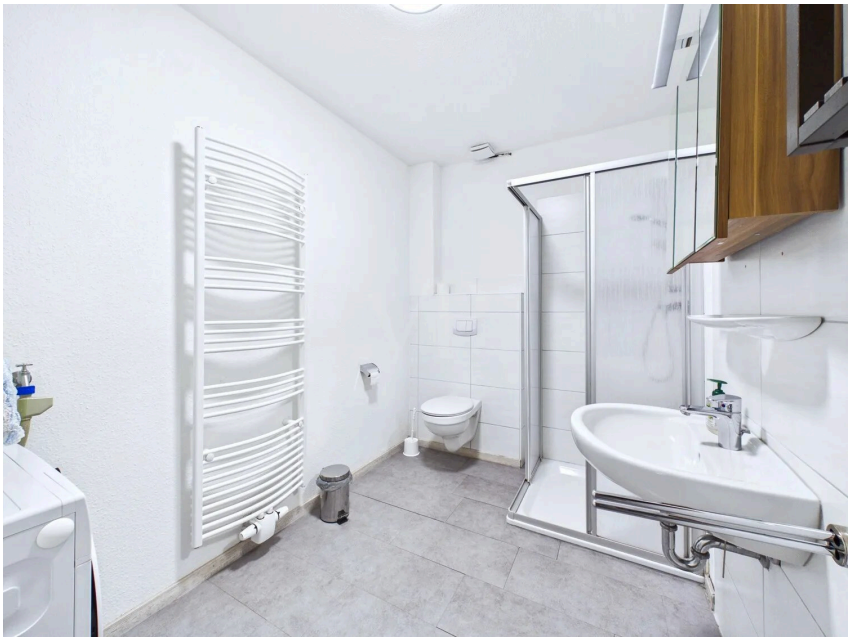
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	13.01.2031
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	78.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 26418086 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26418086 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26418086 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26418086 - 26506 Norden

Ein erster Eindruck

Willkommen zu dieser ebenerdigen und altersgerechten Wohnung, die mit einer Wohnfläche von ca. 57 m² sowie einer durchdachten Raumaufteilung überzeugt. Die im Jahr 2016 erbaute Erdgeschosswohnung eignet sich sowohl für Singles als auch für Paare, die Wert auf Komfort, Funktionalität und zeitgemäße Ausstattung legen.

Bereits der erste Eindruck überzeugt mit einer ansprechenden Klinkerfassade und einer ruhigen Nachbarschaft, was dem Gebäude ein modernes und zugleich behagliches Erscheinungsbild verleiht. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und bietet vom gepflegten Treppenhaus einen eigenen Zugang.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen offenen, hellen Wohnbereich, der dank großer, bodentiefer Fenster viel Tageslicht erhält und einen direkten Zugang zur Terrasse und dem komplett eingezäunten Garten ermöglicht. Hier genießen Sie Privatsphäre und können entspannte Stunden im Freien verbringen.

Die offene Küche ist praktisch gestaltet und durch einen angrenzenden Abstellraum ergänzt. Hier finden Sie sowohl einen Waschmaschinenanschluss als auch ausreichend Stauraum für Vorräte und Haushaltsgegenstände. Die hell gehaltene Einbauküche ist funktional ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild des Wohnbereichs ein. Eine Fußbodenheizung (außer im Schlafzimmer), sowie Heizkörper in allen Räumen sorgen für angenehme Temeraturen in der Wohnung.

Das Badezimmer bietet mit einer bodentiefen Dusche, einem Waschmaschinenanschluss sowie extra breiten Türen optimalen Komfort und ist auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität gut nutzbar. Ein Handtuchheizkörper sorgt zudem für zusätzliche Bequemlichkeit.

Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und verfügt über einen direkten Zugang zum Gartenbereich sowie ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank.

Die Ausstattung der Wohnung entspricht einer guten, normalen Qualität: Außenjalousien bieten zusätzlichen Sicht- und Sonnenschutz, während die Gegensprechanlage für Sicherheit sorgt. Die Aufteilung ist ideal: Das Wohnzimmer mit Essbereich und die offene Küche sorgen für ein kommunikatives Wohnen, während das Schlafzimmer einen privaten Rückzugsort darstellt.

Ein weiteres Highlight ist die großzügige, eingezäunte Terrasse, auf der sich Entspannen oder gesellige Abende perfekt verbringen lassen. Die pflegeleichte Rasenfläche bietet Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten und grenzt direkt an

den Wohnbereich an.

Für Fahrräder steht ein separater Abstellraum im Außenbereich zur Verfügung, der leicht erreichbar und überdacht ist. Selbstverständlich ist auch ein Pkw-Stellplatz vorhanden, der Ihnen kurze Wege und komfortables Parken ermöglicht.

Diese altersgerechte Erdgeschosswohnung vereint intelligente Raumaufteilung, moderne Bauweise und behaglichen Wohnkomfort in einem attraktiven Gesamtpaket.

Objektnummer: 26418086 - 26506 Norden

Ausstattung und Details

Ebenerdige altersgerechte Wohnung
Ruhige zentrale Lage
Helle Räume
Eingangstür mit Mehrfachverriegelung
Fußbodenheizung (Wohnbereich, Bad)
Großes Bad m. bodentiefer Dusche u. Waschmaschinenanschluss
Gegensprechanlage
Bodentiefe Fenster im Wohnbereich u. Schlafzimmer m. Zugang in den Garten
Extra breite Türen
Außenjalousien
Fliegengitter-Schiebetür im Wohnbereich
Fliegengitter im Schlafzimmer
Offene Küche m. angrenzendem Abstellraum u. Waschmaschinenanschluss
Terrasse & Garten komplett eingezäunt
Wasseranschluß im Außenbereich
Abstellraum für Fahrräder i. Außenbereich
PKW-Stellplatz
Kabelanschluss

Objektnummer: 26418086 - 26506 Norden

Alles zum Standort

Norden, eine charmante Küstenstadt in Niedersachsen mit rund 25.200 Einwohnern, besticht durch ihre ruhige, serviceorientierte Atmosphäre und eine stabile Infrastruktur, die den Alltag angenehm und sicher gestaltet. Die Stadt vereint den entspannten Küsten-Lifestyle mit einer verlässlichen regionalen Anbindung. Die gepflegte Umgebung und der Fokus auf nachhaltigen Küstenschutz unterstreichen die Werterhaltung und den langfristigen Wohnwert dieses besonderen Standortes.

Im Herzen von Norden finden Sie ein behagliches Lebensumfeld, das Ruhe und Sicherheit in den Vordergrund stellt. Die überschaubare Größe der Stadt sorgt für kurze Wege und eine vertraute Nachbarschaft, in der man sich schnell heimisch fühlt. Die Nähe zur Nordsee und die naturnahe Lage laden zu erholsamen Spaziergängen und entspannenden Stunden im Freien ein – ideal, um den neuen Lebensmittelpunkt in angenehmer Balance zwischen Aktivität und Gelassenheit zu genießen.

Die hervorragende Infrastruktur bietet eine Vielzahl an wichtigen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe. Für die medizinische Versorgung stehen zahlreiche Arztpraxen und Apotheken bereit, die in nur etwa 18 bis 20 Minuten zu Fuß erreichbar sind, darunter Hausarztpraxen und spezialisierte Zahnärzte. Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka und Netto sind in etwa fünf bis sieben Minuten zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den Bahnhof Norden, der in etwa fünf Minuten zu Fuß erreichbar ist, sowie mehrere nahegelegene Bushaltestellen gewährleistet und ermöglicht eine bequeme Mobilität ohne Auto.

Objektnummer: 26418086 - 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: 26418086 - 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