Norden

Junge Eigentumswohnung mit Garten – Einziehen und wohlfühlen

Objektnummer: 26418100



KAUFPREIS: 229.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 48 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26418100 - 26506 Norden

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

Objektnummer: 26418100 - 26506 Norden

Auf einen Blick

Objektnummer	26418100
Wohnfläche	ca. 48 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2020
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	229.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26418100 - 26506 Norden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	01.12.2029
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	38 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 26418100 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26418100 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26418100 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26418100 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26418100 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26418100 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26418100 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26418100 - 26506 Norden

Ein erster Eindruck

Morgens mit einem Kaffee auf der Terrasse in den Tag starten, den eigenen Garten genießen und für einen Stadtbummel keine langen Wege einplanen: Diese moderne Erdgeschosswohnung in Norden verbindet Wohnen im Grünen mit den Vorzügen einer zentralen Lage.

Die 2020 in Massivbauweise errichtete Immobilie bietet zwei Zimmer auf ca. 52 m² Wohn-/Nutzfläche. Große Fensterflächen bringen viel Tageslicht in den offenen Wohn- und Essbereich. Hier ist Platz für gemütliche Abende auf dem Sofa, gemeinsames Essen und entspanntes Kochen. Die bereits vorhandene Einbauküche ist in den Wohnbereich integriert und macht das offene Raumkonzept komplett.

Das separate Schlafzimmer bildet einen persönlichen Rückzugsort. Im Badezimmer sorgt eine bodentiefe Dusche mit Echtglasabtrennung für zeitgemäßen Komfort. Die Diele und ein eigener Hauswirtschaftsraum ergänzen den Grundriss um praktische Flächen für den Alltag.

Ein besonderes Plus ist der Außenbereich: Die großzügige Terrasse bietet Raum für eine gemütliche Sitzgruppe, während die gemauerte seitliche Abtrennung für Sichtschutz sorgt. Ob blühende Beete, ein kleiner Kräutergarten oder einfach ein Liegestuhl im Grünen – der eingezäunte Garten lässt sich ganz nach den eigenen Wünschen gestalten. Ein BIOHORT-Abstellhaus hält Platz für Gartengeräte und Zubehör bereit. Auch das Auto steht geschützt auf dem eigenen Stellplatz mit Carport.

Für ein angenehmes Wohngefühl sorgen die Fußbodenheizung, eine eigene Gas-Brennwertheizung sowie eine Be- und Entlüftungsanlage. Dreifach verglaste Kunststofffenster, elektrische Rollläden im Wohnzimmer und weiße Innentüren ergänzen die Ausstattung. Der Endenergiebedarf beträgt 38 kWh/(m²·a), die Energieeffizienzklasse ist A.

Die ruhige Wohnlage punktet zugleich mit kurzen Wegen: Das Norder Tor, der Bahnhof und die Fußgängerzone befinden sich in der Nähe. So lassen sich Einkäufe, Ausflüge und der Alltag bequem miteinander verbinden.

Die Wohnung ist bezugsfrei – beste Voraussetzungen, um schon bald das eigene Gartenfrühstück zu genießen.

Objektnummer: 26418100 - 26506 Norden

Ausstattung und Details

– Ruhige Lage
– Ebenerdig bewohnar
– Baujahr 2020
– Ca. 48 m² Wohnfläche
– Offener Wohn- und Essbereich
– Moderne Einbauküche
– Separates Schlafzimmer
– Badezimmer mit bodentiefer Echtglasdusche
– Hauswirtschaftsraum
– Eigene Gas-Brennwertheizung
– Fußbodenheizung
– Be- und Entlüftungsanlage
– Dreifachverglasung
– Elektr. Rollläden im Wohnzimmer
– Eigener Garten
– Eingezäunter Garten
– Großzügige Terrasse (SüdWest)
– Gemauerter Sichtschutz
– Hochwertiges BIOHORT-Abstellhaus
– Eigener Pkw-Stellplatz
– Innenstadt gut erreichbar
– Nähe zum Einkaufszentrum Norder Tor

Objektnummer: 26418100 - 26506 Norden

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in bahnhofsnaher Lage von Norden. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr macht den Standort sowohl für den Alltag als auch für Ausflüge und Reisen attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten und verschiedene Dienstleistungen befinden sich im Umfeld.

Als eine der ältesten Städte Ostfrieslands verbindet Norden historische Architektur mit norddeutscher Gelassenheit. Rund um den Marktplatz mit der Ludgerikirche und entlang der Fußgängerzone laden kleine Geschäfte, Cafés und Restaurants zum Bummeln und Verweilen ein. Ergänzt wird das Angebot durch Schulen, Kindergärten, Arztpraxen und vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Mit dem nahe gelegenen Küstenort Norddeich liegt auch die Nordsee praktisch vor der Haustür. Spaziergänge am Deich, Fahrradtouren durch die ostfriesische Landschaft oder ein Tag am Wasser bieten zu jeder Jahreszeit Abwechslung. Vom Norddeicher Hafen bestehen zudem Fährverbindungen nach Norderney und Juist. So verbindet dieser Standort städtische Infrastruktur mit der Nähe zur Küste und einem hohen Freizeitwert.

Objektnummer: 26418100 - 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