Norden

Großzügig Wohnen! Zwei Wohnbereiche mit Garage und Gartenteich in Süderneuland

Objektnummer: 26418102



KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 185.23 m^2 • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 590 m^2

Objektnummer: 26418102 - 26506 Norden

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

Objektnummer: 26418102 - 26506 Norden

Auf einen Blick

Objektnummer	26418102
Wohnfläche	ca. 185.23 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1976
Stellplatz	4 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	295.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26418102 - 26506 Norden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	25.10.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	182.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 26418102 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26418102 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26418102 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26418102 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26418102 - 26506 Norden

Die Immobilie



Objektnummer: 26418102 - 26506 Norden

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Immobilie eröffnet Ihnen mit zwei separat zugänglichen Wohnbereichen auf einem ca. 590 m² großen Eigentumsgrundstück zahlreiche Möglichkeiten, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Mit rund 185 m² Wohnfläche bietet die Immobilie reichlich Platz für Familien, das Zusammenleben mehrerer Generationen unter einem Dach oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung. Auch für Kapitalanleger eröffnet sich hier eine interessante Perspektive.

Das Haus vereint eine solide Grundlage mit individuellem Gestaltungsspielraum. Das Erdgeschoss wurde 1976 errichtet, das Dachgeschoss wurde 1996 nachträglich aufgesetzt und in diesem Zuge gedämmt. Ein besonderer Pluspunkt ist die fast neuwertige Heizungstechnik: Beide Etagenheizungen wurden erst 2023 erneuert. Dank getrennter Zähler für Gas und Strom lassen sich die Verbrauchskosten der beiden Wohnbereiche unkompliziert separat erfassen.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem großzügigen Raumangebot, bestehend aus einer Küche mit angrenzendem Abstellraum, einem Wohnzimmer, drei Schlafzimmern, einem Badezimmer und einem separaten Gäste-WC, einem Heizungsraum und einem Flur. Auch das Dachgeschoss bietet viel Platz und verfügt über ein Wohnzimmer, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer, einen Heizungsraum sowie einen Flur. Eine Einbauküche ist hier bereits vorhanden. Beide Etagen besitzen einen eigenen Eingang und sind aktuell zusätzlich über das Treppenhaus zum Dachgeschoss miteinander verbunden. Dadurch lässt sich das Haus flexibel und ganz nach Ihren persönlichen Bedürfnissen nutzen, ob als Anlageobjekt oder als großzügiges Zuhause für die ganze Familie.
Der Zustand der Immobilie entspricht größtenteils den jeweiligen Baujahren und bietet die Möglichkeit, eigene Ideen und Vorstellungen einzubringen.

Auch der Außenbereich lädt zum Wohlfühlen ein: Der Garten bietet mit seinem Gartenteich einen schönen Rückzugsort im Grünen. Auf der Terrasse mit Südostausrichtung können Sie bereits die Morgensonne genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen. Eine Garage mit praktischem Abstellraum ergänzt das Angebot und schafft zusätzlichen Platz für Fahrräder, Gartengeräte und vieles mehr.

Ob als neues Zuhause für mehrere Generationen, als Kombination aus Wohnen und Vermieten oder als langfristige Investition, diese Immobilie bietet viel Platz, flexible Nutzungsmöglichkeiten und Potenzial für die Verwirklichung Ihrer individuellen Wohnideen.

Objektnummer: 26418102 - 26506 Norden

Ausstattung und Details

- Zwei Wohnbereiche
- Eigentumsgrundstück
- Erdgeschoss 1976
- Dachgeschoss 1996
- Dachdämmung
- Holzbalkendecke
- Doppelverglasung
- FI-Schutzschalter
- Zwei Etagenheizungen 2023
- Jeweils zwei getrennte Zähler für Gas und Strom
- Einbauküche im DG
- Garage mit Abstellraum
- Gartenteich
- Terrasse mit Süd/Ost-Ausrichtung

Objektnummer: 26418102 - 26506 Norden

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im beliebten Norder Stadtteil Süderneuland I und überzeugt durch ihre attraktive Lage in der ostfriesischen Küstenstadt Norden. Das Wohnumfeld verbindet angenehmes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und der typisch ostfriesischen Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar. Auch die Norder Innenstadt mit ihren vielfältigen Geschäften, Cafés und Restaurants bietet ein abwechslungsreiches Angebot für Jung und Alt.

Ein besonderer Vorteil der Stadt Norden ist die Nähe zur Nordseeküste und zu den Ostfriesischen Inseln. Der Küstenort Norddeich ist mit seinem Strand, dem Hafen und den Fährverbindungen nach Norderney und Juist ein beliebtes Ausflugsziel und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Die einzigartige Küstenlandschaft lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und entspannten Stunden am Meer ein.

Auch die Städte Aurich und Emden sind gut erreichbar und erweitern das Angebot an Einkaufs-, Kultur- und Freizeitmöglichkeiten. Während Aurich mit seinem charmanten Stadtbild und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten punktet, bietet Emden als Hafenstadt ein maritimes Flair sowie ein breites kulturelles Angebot.

Dank der verkehrsgünstigen Lage lassen sich die Vorzüge des täglichen Lebens mit der Nähe zur Natur und zur Nordsee ideal verbinden. Süderneuland I bietet damit attraktive Voraussetzungen für Familien, Paare und alle, die das Leben in einer gewachsenen Wohnlage mit guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte und der ostfriesischen Küstenregion schätzen.

Objektnummer: 26418102 - 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: 26418102 - 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