Norden

Nordseenähe - Doppelhaus mit individueller Nutzungsmöglichkeit in Norden

Objektnummer: 26418108



KAUFPREIS: 359.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 264 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 655 m²

Objektnummer: 26418108 - 26506 Norden

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

Objektnummer: 26418108 - 26506 Norden

Auf einen Blick

Objektnummer	26418108
Wohnfläche	ca. 264 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	10
Schlafzimmer	7
Badezimmer	4
Baujahr	1912
Stellplatz	4 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	359.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26418108 - 26506 Norden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	06.06.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	236.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1912

Objektnummer: 26418108 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26418108 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26418108 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26418108 - 26506 Norden

Die Immobilie



Objektnummer: 26418108 - 26506 Norden

Ein erster Eindruck

Dieses zentral gelegene Doppelhaus wurde ca. im Jahr 1912 in massiver Bauweise auf einem ca. 655 m² großen Grundstück erbaut, wodurch die Immobilie einen besonderen Charme erhält.

Durch die aktuelle räumliche Gestaltung bietet Ihnen diese Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - von der Vermietung bis hin zum Mehrgenerationen-Wohnen können Sie Ihr Vorhaben individuell umsetzen.

Beide Doppelhaushälften verfügen über eine durchdachte Raumaufteilung, wodurch eine ebenerdige Bewohnbarkeit möglich ist.
Darüber hinaus verfügen alle Einheiten über einen eigenen Waschamschinenanschluss, welcher sich jeweils in den Badezimmern befindet.

Zum Schutz der Privatsphäre der Mieter werden die Innenbilder nur auf Anfrage bei ernsthaftem Interesse zur Verfügung gestellt.

Die rechte Hälfte ist aktuell in Erdgeschoss und Dachgeschoss unterteilt und gesondert vermietet.
Der Mieter im Dachgeschoss ist flexibel bereit auszuziehen, sollten Sie den Raum benötigen.
Im Erdgeschoss besteht eine Planung auf längere Sicht, die Nordsee wieder zu verlassen. Somit könnte über längere Sicht diese Einheit vollständig auch für Eigennutzung in Frage kommen. Die aktuellen Kaltmieten belaufen sich auf EG 720,00€ und DG 350,00€.

Die monatliche Kaltmiete linken Hälfte beläuft sich auf 720,00€.
Die aktuellen Mieter sind an einem längerfristigem Mietverhältnis interessiert.

Bei Interesse und für weitere Informationen steht Ihnen Ihr Ansprechpartner Jan Pflüger unter 04931 - 95 75 40 zur Verfügung.

Objektnummer: 26418108 - 26506 Norden

Ausstattung und Details

- Zentrale Lage
- Zwei Doppelhaushälften
- Eine Hälfte aktuell in zwei Wohneinheiten genutzt
- Ebenerdiges Wohnen möglich
- Modernisiertes Duschbad im EG der rechten Hälfte
- Vermietet mit Gesprächsbereitschaft
- Uneinsehbare Terrassen
- Pflegeleichtes Grundstück
- Zwei Garagen
- Mehrere PKW-Stellplätze

Objektnummer: 26418108 - 26506 Norden

Alles zum Standort

Diese Immobilie befindet sich in einer zentralen Wohnlage der Stadt Norden.
Norden, ist die nordwestlichste Stadt auf Deutschlands Festland und zählt zu den ältesten Städten Ostfrieslands.
Die Stadt überzeugt insbesondere durch das anerkannte Nordseeheilbad Norden-Norddeich, welches gleichzeitig über einen eigenen Fährhafen zu den ostfriesischen Inseln Juist und Norderney verfügt. Endlose Fahrrad- und Wanderwege führen unter dem Deich entlang der Nordsee oder durch weite Felder. Hier spiegelt die einzigartige Natur rund um das Wattenmeer und die Sandstrände, und liegt in unmittelbarer Nähe zur Nordsee, dem Wattenmeer und den Sandstränden, welche die einmalige und begehrte Natur Ostfrieslands widerspiegeln.

Verschiedene Supermärkte für den alltäglichen Bedarf, sowie eine Grundschule, Kindergarten und weiterführende Schulen befinden sich nur wenige Minuten entfernt.

Die Norder Innenstadt mit seiner charmanten Fußgängerzone liegt in fußläufiger Entfernung. Schlendern und bummeln Sie gemütlich durch dieses kleine malerische Örtchen und lassen Sie sich von den historischen Gebäuden faszinieren.
Für die ärztliche Versorgung stehen Ihnen in unmittelbarer Nähe Apotheken, Ärzte und ein Regionales Gesundheitszentrum zur Verfügung.

Nächstgrößere Städte wie Aurich oder Emden erreichen Sie problemlos über die B72 und die B210. Darüber hinaus verfügt die Stadt Norden über einen ortseigenen Bahnhof, der sowohl für den Nah- als auch für den Fernverkehr ausgelegt ist. So können Sie weitere Strecken auch bequem mit der Bahn bewältigen.

Objektnummer: 26418108 - 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: 26418108 - 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