

Norden

# In zentraler Lage von Norden -Reihenmittelhaus für Genießer

Objektnummer: 25418045



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 219.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 75 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25418045 - 26506 Norden

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

Objektnummer: 25418045 - 26506 Norden

## Auf einen Blick

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Objektnummer | 25418045        |
| Wohnfläche   | ca. 75 m²       |
| Dachform     | Krüppelwalmdach |
| Zimmer       | 4               |
| Schlafzimmer | 3               |
| Badezimmer   | 1               |
| Baujahr      | 1996            |
| Stellplatz   | 1 x Carport     |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 219.000 EUR                                                               |
| Haustyp               | Reihenmittel                                                              |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt                                                                  |
| Bauweise              | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche            | ca. 9 m²                                                                  |
| Ausstattung           | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche                     |

Objektnummer: 25418045 - 26506 Norden

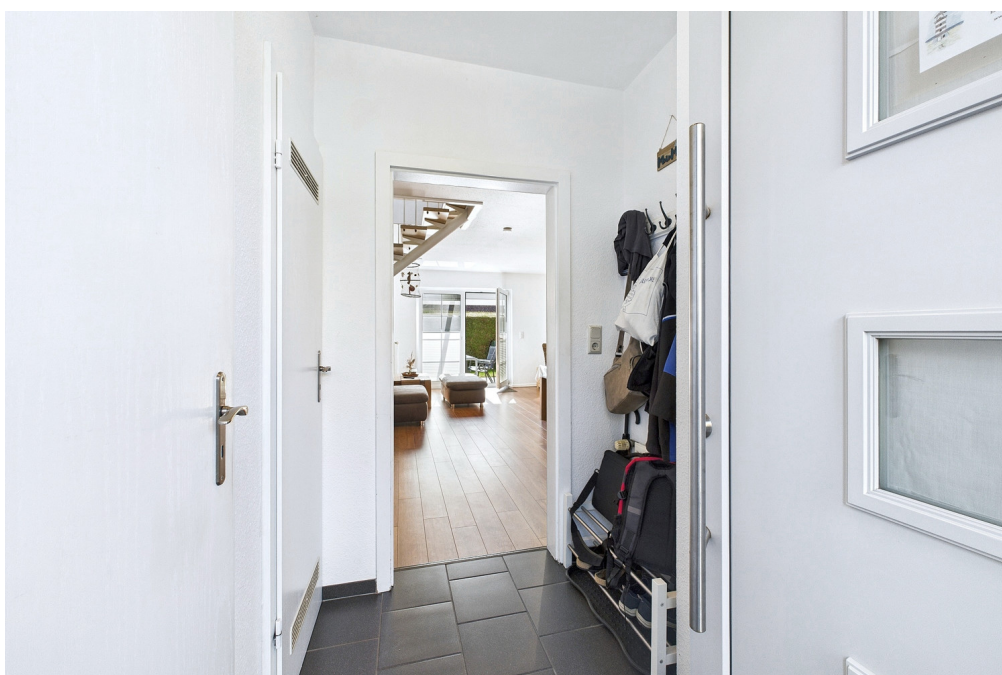
## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf            | 151.80 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 07.04.2035     | Energie-Effizienzklasse     | E              |
| Befeuierung                | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1996           |



Objektnummer: 25418045 - 26506 Norden

## Die Immobilie





Objektnummer: 25418045 - 26506 Norden

## Die Immobilie





Objektnummer: 25418045 - 26506 Norden

## Die Immobilie



Objektnummer: 25418045 - 26506 Norden

## Die Immobilie





Objektnummer: 25418045 - 26506 Norden

## Die Immobilie



Objektnummer: 25418045 - 26506 Norden

## Ein erster Eindruck

Gemütliches Reihemittelhaus mit Garten– kompakt, durchdacht, gepflegt Dieses charmante Reihemittelhaus mit ca. 75 m² Wohnfläche überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss und eine clevere Raumaufteilung. Ideal für kleine Familien, Paare oder Kapitalanleger, die eine solide Immobilie suchen. Das Haus verfügt über drei Schlafzimmer, ein modernes Duschbad und einen offenen Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche. Außenrollläden sorgen für zusätzlichen Komfort und Schutz. Der kleine, pflegeleichte Garten ist komplett eingezäunt – perfekt für entspannte Stunden im Freien, mit Platz für Kinder, Haustiere oder die eigene grüne Oase. Ein praktisches Holzhaus bietet zusätzlichen Stauraum, z.B. für Fahrräder oder Gartengeräte. Die Highlights im Überblick: • Ca. 75 m² Wohnfläche • 3 Schlafzimmer • Duschbad • Außenrollläden • Einbauküche inklusive • Kleiner, eingezäunter Garten – pflegeleicht und gemütlich • Holzhaus – ideal als Fahrrad- oder Geräteschuppen • überdachte Terrasse Ein kompaktes Zuhause mit viel Potenzial – ob zur Eigennutzung oder als langfristige Investition

Objektnummer: 25418045 - 26506 Norden

## Ausstattung und Details

- zentrale & ruhige Lage
- gepflegter Zustand
- überdachte Sonnenterrasse
- ausgebautes Dachgeschoss
- 3 Schlafzimmer
- Gäste-WC
- Carport
- Außenjalousien
- eingezäunter Garten
- zwei Abstellräume



Objektnummer: 25418045 - 26506 Norden

## Alles zum Standort

Dieses charmante Reihemittelhaus befindet sich in der Stadt Norden, unweit der Küste. Die historische Stadt hat alles zu bieten, was Sie für das tägliche Leben benötigen. Im Umkreis finden Sie neben Einkaufsmöglichkeiten auch einladende Restaurants und Cafés im Bereich der Innenstadt. Die Siedlungsrandlage stellt eine ideale Anbindung an die Bundesstraße 72 her, welche direkt zum wunderschönen Norddeich führt. Für die nahtlose medizinische Versorgung stehen Ihnen Fachärzte, Apotheken und das ansässige Krankenhaus zur Verfügung. Die Stadt Norden verfügt ebenfalls über einen eigenen Bahnhof, wodurch eine Anbindung an den Schienenverkehr gegeben ist. Das gut ausgebaute Straßennetz stellt zudem eine zentrale Anbindung für verschiedenste Autofahrten dar. Die Nähe zur Küste bietet besondere Anreize für eine ausgewogene Freizeitgestaltung. Für einen Ausflug auf die ostfriesischen Inseln Juist oder Norderney können Sie den in Norddeich vorhandenen Fähranleger nutzen. Die besondere Natur im Bereich der Küstenlandschaft ist weit über die Ortsgrenzen bekannt und wird von vielen als Sehnsuchtsort betrachtet. Sämtliche Bildungseinrichtungen sind in Norden vorhanden, weshalb der gesamte Bildungsweg ohne große Entfernungen bewältigt werden kann. Nutzen Sie diese besondere Möglichkeit und nennen Sie diese atemberaubende Urlaubsregion Ihr neues Zuhause.

Objektnummer: 25418045 - 26506 Norden

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 151.80 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25418045 - 26506 Norden

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)