Norden

Neuwertige Bungalow-Doppelhaushälfte mit Ausbaupotenzial am Stadtrand von Norden

VP azonosító: 25335060

VÉTELÁR: 249.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 77 m^2 • **SZOBÁK:** 3 • **FÖLDTERÜLET:** 435 m^2

VP azonosító: 25335060 - 26506 Norden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25335060 - 26506 Norden

Áttekintés

VP azonosító	25335060
Hasznos lakótér	ca. 77 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2015
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	249.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 48 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25335060 - 26506 Norden

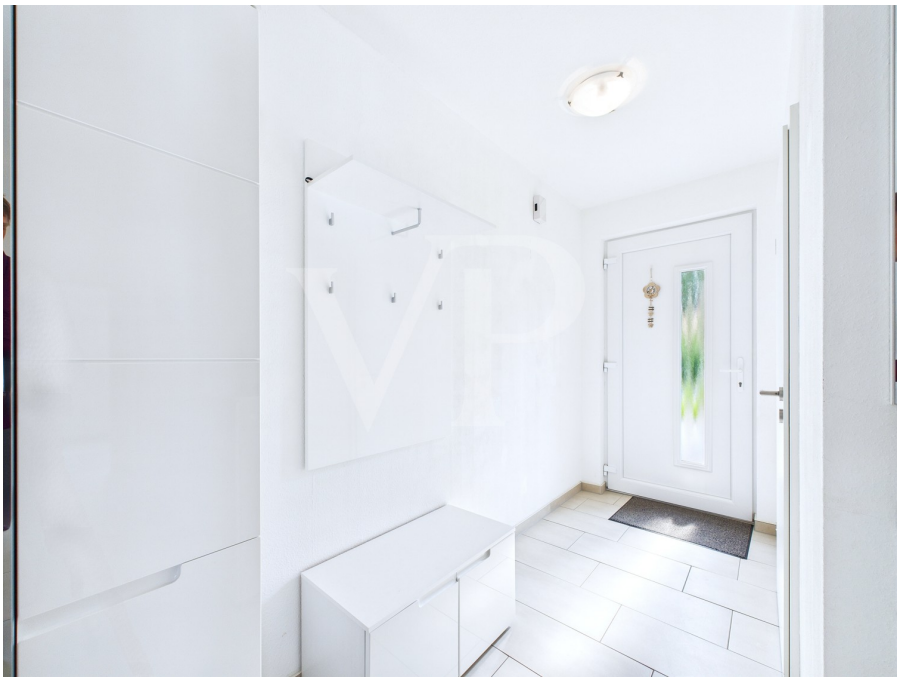
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.06.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	145.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 25335060 - 26506 Norden

Az ingatlan



VP azonosító: 25335060 - 26506 Norden

Az ingatlan

VP azonosító: 25335060 - 26506 Norden

Az ingatlan

VP azonosító: 25335060 - 26506 Norden

Az ingatlan

VP azonosító: 25335060 - 26506 Norden

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht eine moderne Doppelhaushälfte, die 2015 errichtet wurde und sich seitdem in einem neuwertigen Zustand präsentiert. Mit einer Wohnfläche von ca. 77 m² bietet dieses Haus eine durchdachte Raumaufteilung mit drei Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer und einem Badezimmer. Die Immobilie befindet sich auf einem Grundstück von ca. 435 m², das ausreichend Raum für Außenaktivitäten bietet.

Das Herzstück des Hauses bildet der offene Wohn- und Essbereich, der dank großer Fensterflächen mit viel Tageslicht durchflutet wird. Die helle Raumgestaltung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Die im gesamten Erdgeschoss verlegte Fußbodenheizung sorgt für eine gleichmäßige und behagliche Wärmeverteilung. Zudem ist das Haus mit einer effizienten Be- und Entlüftungsanlage ausgestattet, die stets für frische Luft sorgt.

Die Immobilie verfügt über ein modernes Badezimmer, das mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet ist und hohen Komfort bietet. Zusätzlich gibt es ein praktisches Gäste-WC. Ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss ergänzt funktional die Ausstattung des Hauses und bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Jede Wohneinheit ist mit elektrischen Außenjalousien versehen, die sich individuell anpassen lassen und somit für Privatsphäre und Sonnenschutz sorgen. Besonders praktisch ist der direkt an das Haus angeschlossene Carport mit Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder Gartengeräte bietet.

Zwei Terrassen erweitern den Wohnraum nach draußen und laden zu gemütlichen Stunden im Freien ein. Die Gartenfläche bietet Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten.

Ein besonderes Highlight stellt der Dachboden dar, der bereits vorbereitet ist, um weiteren Wohnraum zu schaffen. Die vorhandenen Wasseranschlüsse, der Abfluss sowie die installierte Fußbodenheizung ermöglichen einen unkomplizierten Ausbau nach eigenen Vorstellungen.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die eine neuwertige und funktionale Wohnlösung suchen. Die zeitgemäße Ausstattung und die moderne Architektur erfüllen hohe Ansprüche an komfortables Wohnen. Potenzielle Käufer haben hier die Möglichkeit, ein Haus zu erwerben, das nicht nur in der Gegenwart überzeugt,

sondern auch zukunftsorientierte Erweiterungsmöglichkeiten bietet. Aktuell ist die Immobilie noch vermietet. Also auch interessant für Kapitalanleger.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses ansprechende Haus persönlich kennenzulernen und sich vor Ort von seinen Qualitäten zu überzeugen.

VP azonosító: 25335060 - 26506 Norden

Részletes felszereltség

Perfekt durchdachte Raumaufteilung
Helle Raumgestaltung
Fußbodenheizung
Be- und Entlüftungsanlage
Zwei Schlafzimmer
Gäste-WC
Ebenerdige Dusche
Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
Elektrische Außenjalousien
Carport mit Abstellraum
Zwei Terrassen
Treppe zum Dachboden
Dachboden vorbereitet zum Ausbau (Fußbodenheizung, Wasseranschlüsse, Abfluss)
Aktuell noch vermietet – Interessant für Kapitalanleger

VP azonosító: 25335060 - 26506 Norden

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich im Norder Ortsteil Tidofeld, einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend am süd- / östlichen Stadtrand der beliebten Küstenstadt Norden. Tidofeld zeichnet sich durch seine naturnahe Umgebung und gleichzeitig gute Anbindung an das Zentrum aus. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar.
Die Innenstadt von Norden liegt nur etwa 2,5 km entfernt und bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs sowie kulturelle Angebote. Der beliebte Küstenbadeort Norddeich mit Strand, Hafen und Fähranbindung zu den Inseln Juist und Norderney ist in rund 10 Autominuten erreichbar.
Dank der Nähe zur Nordsee bietet die Lage einen hohen Erholungswert. Spaziergänge und Radtouren entlang von Feldern, Deichen und Kanälen machen Tidofeld besonders attraktiv für Naturliebhaber. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ruhigen Wohnlage mit geringem Durchgangsverkehr.

VP azonosító: 25335060 - 26506 Norden

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 145.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
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 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.

VP azonosító: 25335060 - 26506 Norden

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com