Norden

Zwei auf einen Streich: Großzügiges Zweifamilienhaus mit getrennten Eingängen in Norden

Número da propriedade: 25335080

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 319.000 EUR • **ÁREA:** ca. 208 m^2 • **QUARTOS:** 8 • **ÁREA DO TERRENO:** 726 m^2

Número da propriedade: 25335080 - 26506 Norden

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25335080 - 26506 Norden

Numa vista geral

Número da propriedade	25335080
Área	ca. 208 m²
Quartos	8
Quartos	6
Casas de banho	3
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	319.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área útil	ca. 26 m²
Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25335080 - 26506 Norden

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	14.11.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	168.80 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 25335080 - 26506 Norden

O imóvel

Número da propriedade: 25335080 - 26506 Norden

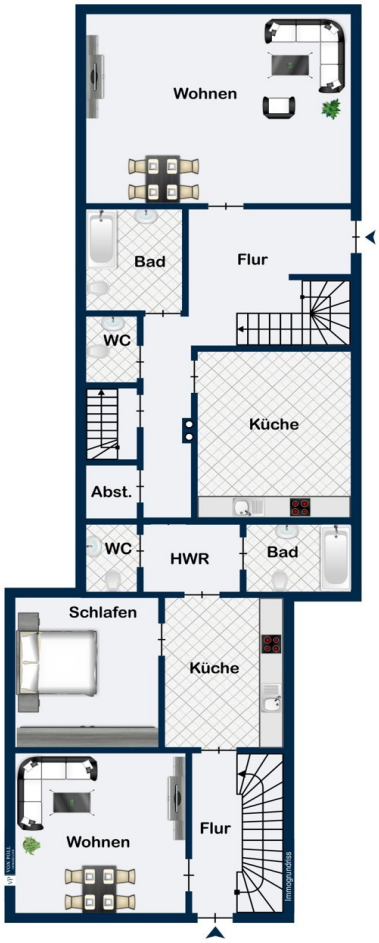
O imóvel

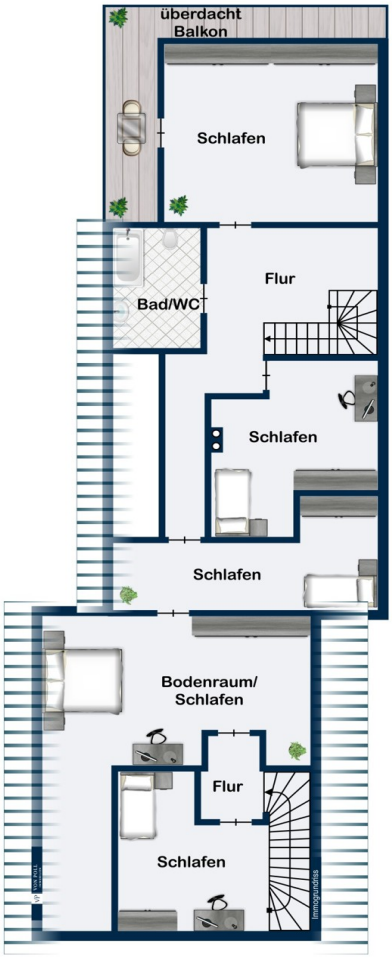
Número da propriedade: 25335080 - 26506 Norden

O imóvel

Número da propriedade: 25335080 - 26506 Norden

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25335080 - 26506 Norden

Uma primeira impressão

WEITERE BILDER AUF ANFRAGE

Dieses Zweifamilienhaus in zentraler Lage von Norden bietet auf einem großzügigen Grundstück zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Die beiden Häuser eignen sich hervorragend für Eigennutzer, die Wohnen und Vermieten kombinieren möchten, sowie für Kapitalanleger oder Mehrgenerationen.
Das vordere Haus, welches bezugsfrei ist, überzeugt durch seine ebenerdige Wohnmöglichkeit und eine durchdachte Raumaufteilung. Im Erdgeschoss befinden sich ein heller Flur, ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche sowie ein Schlafzimmer. Das Wannenbad und ein separates WC runden das Angebot ab. Die Fenster sind zweifach verglast und im vorderen Bereich mit Lärmschutz versehen, was für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Außenjalousien bieten zusätzlichen Komfort und der neuwertige Verblender sowie die Innendämmung verbessern das Wohnklima. Das Obergeschoss verfügt über einen kleinen Flur mit praktischer Abstellfläche sowie zwei Schlafzimmer.
Das hintere Haus, das derzeit vermietet ist, bietet auf zwei Etagen viel Platz für eine Familie. Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur, ein gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten, eine praktische Küche, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Ein Abstellraum sorgt für zusätzliche Ordnung.
Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, von denen eines einen Balkon mit Blick auf den Garten bietet. Zudem gibt es hier ein weiteres Badezimmer, das für zusätzlichen Komfort auf dieser Etage sorgt.
Auch dieses Haus wurde größtenteils mit 3-fach Verglasung und Außenjalousien ausgestattet. Beide Häuser sind mit eigenen Gasthermen ausgestattet und verfügen über separate Anschlüsse für Strom, Gas und Wasser, sodass sie unabhängig voneinander versorgt werden.
Das großzügige Grundstück bietet zudem zwei separate Blockhäuser, die vielseitig nutzbar sind, eine praktische Fertiggarage sowie eine lange Auffahrt für Ihren Fuhrpark.
In beiden Häuser gibt es einen Teilkeller welcher für zusätzlichen Stauraum sorgt.
Die Immobilie bietet sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger eine attraktive Möglichkeit, stadtnahes Wohnen mit großzügigem Platzangebot und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten zu kombinieren.
Bei Interesse an einer Besichtigung oder bei Rückfragen zur Immobilie stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 25335080 - 26506 Norden

Detalhes do equipamento

Aktuelle Mieteinnahme hinten: 705,00 € mtl.
2 Häuser
Eine Einheit bezugsfrei
Eine Einheit vermietet
PKW-Stellplätze
2 Blockhäuser
Fertiggarage
Großes Grundstück
Nähe zur Innenstadt
Ebenerdig bewohnbar
3 Bäder
2 Küchen
Teilkeller
Außenjalousien
Lärmschutzfenster mit Wärmeschutz 1,1 Ug-Wert
größtenteils 3-fach Verglasung, Ug-Wer von 0,6
Neuwertiger Verblender
Innendämmung
2 Gas-Thermen
Alte Elektrik
Wintergarten
Balkon

Número da propriedade: 25335080 - 26506 Norden

Tudo sobre a localização

Norden zählt zu den ältesten Städten Ostfrieslands. Mit rund 25.000 Einwohnern ist die Stadt die viertgrößte Ostfrieslands. Durch die zentrale Lage dieser Immobilie erreichen Sie die historische Norder Innenstadt mit unzähligen Einkaufsmöglichkeiten, verschiedenen Restaurants und einladenden Cafés in wenigen Minuten. Für die ärztliche Versorgung stehen Ihnen in unmittelbarer Nähe ein Ärztehaus, sowie verschiedene Ärzte, Apotheken und die Ubbo-Emmius-Klinik zur Verfügung. Darüber hinaus finden Sie am Ende der Innenstadt nicht nur ein Einkaufszentrum, sondern auch einen Bahnhof, der sowohl für den Nah- als auch für den Fernverkehr ausgelegt ist.
Die Region überzeugt mit der Nähe zur Nordsee, welche Sie in wenigen Minuten im Norder Stadtteil Norddeich erreichen. In der Umgebung verteilt finden sich verschiedene Sehenswürdigkeiten, wie die Seehundstation, ein Automobil- und Spielzeugmuseum sowie verschiedene Sport- und Freizeitaktivitäten. Ein besonderes Highlight ist die ausdrucksstarke Natur Ostfrieslands. Hier stehen Ihnen endlose Rad- und Wanderwege zur Verfügung. Zusätzlich verfügt der Stadtteil Norddeich neben einem eigenen Bahnhof über einen eigenen Fähranleger. Von dort aus können Sie bequem mit der Fähre zu den ostfriesischen Inseln Norderney und Juist gelangen.
Genießen Sie die Vorzüge des maritimen Klimas und der besonders reinen Meeresluft.

Número da propriedade: 25335080 - 26506 Norden

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 168.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número da propriedade: 25335080 - 26506 Norden

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nils Onken

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com