

Norden

Moderne Wohnqualität – top gepflegte, möblierte Bungalow-Doppelhaushälfte in Norden

Objektnummer: 25335041

Neuvorstellung



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 339.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 76 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 403 m²

Objektnummer: 25335041 - 26506 Norden

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

Objektnummer: 25335041 - 26506 Norden

Auf einen Blick

Objektnummer	25335041	Kaufpreis	339.000 EUR
Wohnfläche	ca. 76 m ²	Haustyp	Doppelhaushälfte
Dachform	Walmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2022
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	2010	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Stellplatz	3 x Freiplatz		

Objektnummer: 25335041 - 26506 Norden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	61.10 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	13.01.2026	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2010

Objektnummer: 25335041 - 26506 Norden

Die Immobilie



Objektnummer: 25335041 - 26506 Norden

Die Immobilie



Objektnummer: 25335041 - 26506 Norden

Die Immobilie



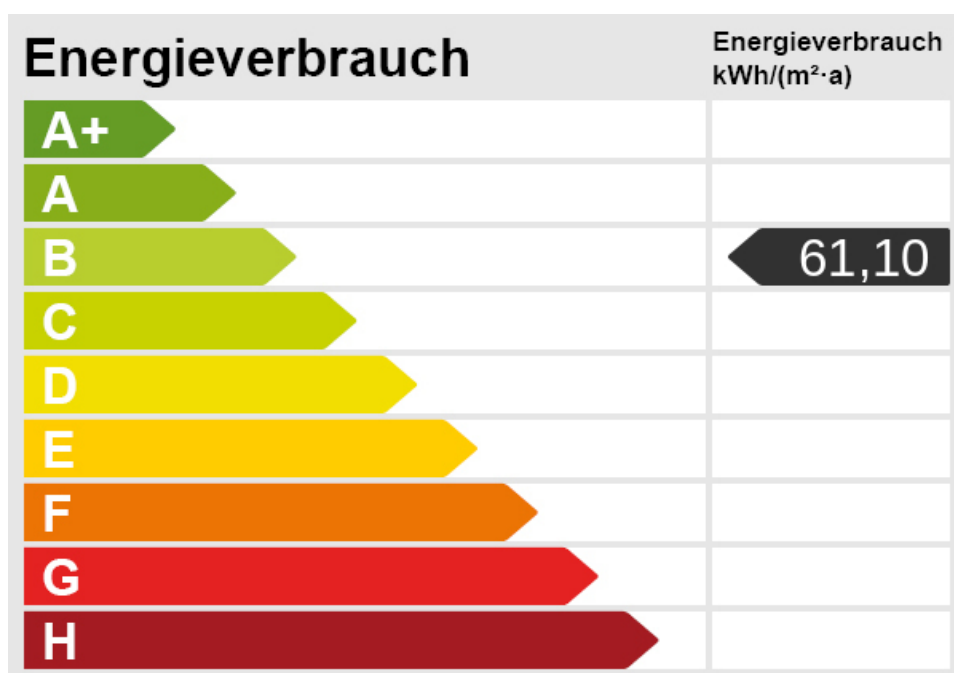
Objektnummer: 25335041 - 26506 Norden

Die Immobilie



Objektnummer: 25335041 - 26506 Norden

Die Immobilie



Objektnummer: 25335041 - 26506 Norden

Ein erster Eindruck

Diese hochwertig ausgestattete und äußerst gepflegte Bungalow-Doppelhaushälfte überzeugt durch modernen Wohnkomfort, ebenerdiges Wohnen und eine durchdachte Ausstattung. Auf ca. 76 m² Wohnfläche bietet das Haus ein behagliches und zugleich praktisches Wohnkonzept – ideal für Singles, Paare oder Senioren, die Wert auf Qualität und Komfort legen. Das ca. 403 m² große Eigentumsgrundstück ist pflegeleicht angelegt und bietet gleich zwei Terrassen – eine davon mit einer eleganten, hochwertigen Überdachung samt elektrischem Sonnenschutz. Hochwertige Terrassenmöbel sind bereits vorhanden, ebenso wie ein Gartenhaus mit Wasseranschluss für zusätzlichen Stauraum und Gartenkomfort. Die Innenausstattung überzeugt mit einem einheitlichen Bodenbelag, einer Fußbodenheizung sowie extra breiten Zimmertüren. Das Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet, zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Die moderne Einbauküche, sämtliche hochwertige Möbel sowie Insektenschutzgitter in Küche, Bad und Schlafräumen sind im Angebot enthalten – einziehen und wohlfühlen ist hier das Motto. Weitere Pluspunkte: Außenjalousien sorgen für angenehmes Raumklima und Privatsphäre. Der große, gedämmte Dachboden bietet weiteres Ausbaupotenzial. Ein Glasfaseranschluss ist ebenfalls vorhanden – ideal für Homeoffice und schnelle Internetverbindungen. Das Haus befindet sich in einer verkehrsberuhigten Lage – ruhig, sicher und dennoch gut angebunden. Dieses Objekt bietet eine seltene Kombination aus Stil, Funktionalität und gepflegtem Wohnen – perfekt für alle, die eine hochwertige Immobilie ohne Renovierungsstau suchen. Fragen Sie noch heute nach einem Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

Objektnummer: 25335041 - 26506 Norden

Ausstattung und Details

Hochwertige Ausstattung
Komplett möbliert
Ebenerdig bewohnbar
Fußbodenheizung
Komplett einheitlicher Bodenbelag
Einbauküche
Außenjalousien – davon im Wohn- und Essbereich elektrisch und programmierbar
Extra breite Zimmertüren
Ebenerdige Dusche
Zwei Terrassen – inkl. hochwertigen Terrassenmöbeln
Eine mit hochwertiger Terrassenüberdachung und elektrischem Sonnenschutz
Pflegeleichtes Grundstück
Gartenhaus mit Wasseranschluss
Insektenschutz in Küche, Badezimmer und den Schlafräumen
Großer gedämmter Dachboden mit Ausbaupotenzial
Verkehrsberuhigte Lage
Glasfaseranschluss

Objektnummer: 25335041 - 26506 Norden

Alles zum Standort

Diese Immobilie befindet sich in einem ruhigen und bevorzugten Wohngebiet der Stadt Norden. Verkehrsberuhigte Straßen zieren die Wegführung durch diese Siedlung. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie die historische Norder Innenstadt liegen nur wenige Minuten entfernt. Auch verschiedene Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken lassen sich innerhalb kürzester Zeit erreichen. Die Stadt Norden ist eine der beliebtesten Ausflugsziele für Besucher an der Nordsee und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Im Nachbarort Norddeich, welcher die einmalige Naturregion Ostfrieslands widerspiegelt, gibt es eine Fähr-Anbindung zu den ostfriesischen Inseln Juist und Norderney, sowie einen herrlichen Sonnenstrand direkt am Weltnaturerbe Wattenmeer. Endlos lange Deiche und ein dichtes Radwegenetz laden zum Radeln und Wandern inmitten ausdrucksstarker Naturschönheiten im ganz besonderen Nordseeklima ein. Im nahegelegenen Stadtkern von Norden finden Sie verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken. Beim Schlendern durch die Gassen, erwarten Sie verschiedene Restaurants und gemütliche Cafés. Des Weiteren sind Schulen und auch Kindergärten problemlos erreichbar. Über die A28 und A31 sowie die B72 ist Norden gut erreichbar, zudem verfügt die Stadt über einen Bahnhof, der sowohl für den Nah- als auch Fernverkehr ausgelegt ist.

Objektnummer: 25335041 - 26506 Norden

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.1.2026. Endenergieverbrauch beträgt 61.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 25335041 - 26506 Norden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com