

Norden

# Ebenerdig wohnen unweit der Innenstadt– Ihr Sanierungsprojekt wartet auf Sie

Property ID: 25418044



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

**PURCHASE PRICE: 109.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 341 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25418044 - 26506 Norden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25418044 - 26506 Norden

## At a glance

Property ID	25418044	Purchase Price	109.000 EUR
Living Space	ca. 110 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Needs renovation
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1965		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25418044 - 26506 Norden

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	250.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	14.04.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1971



Property ID: 25418044 - 26506 Norden

## The property





Property ID: 25418044 - 26506 Norden

## The property





Property ID: 25418044 - 26506 Norden

## The property



Property ID: 25418044 - 26506 Norden

## A first impression

Dieses ruhig gelegene Reihenendhaus am Ende einer kleinen Häuserzeile bietet viel Potenzial für kreative Gestaltung und individuelles Wohnen. Das sanierungsbedürftige Objekt verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates Wannenbad– ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Der helle Wohnbereich mit direktem Zugang zum Garten lädt zum Wohlfühlen ein und bietet ausreichend Raum für gemütliche Stunden. Der pflegeleichte Garten mit einem praktischen Gartenhaus eignet sich perfekt zum Entspannen, Gärtnern oder als Spielbereich für Kinder. Das Haus bietet eine solide Basis, um mit überschaubarem Aufwand ein modernes und persönliches Zuhause zu schaffen. Die ruhige Lage und das gute Entwicklungspotenzial machen diese Immobilie besonders attraktiv für handwerklich Begabte oder Investoren.



Property ID: 25418044 - 26506 Norden

## Details of amenities

3 Schlafzimmer

1 Bad

1 Wannenbad

Property ID: 25418044 - 26506 Norden

## All about the location

Dieses charmante Reihenendhaus 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.

Property ID: 25418044 - 26506 Norden

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 250.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.



Property ID: 25418044 - 26506 Norden

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)