

Norden

Moderne altersgerechte Oberwohnung mit Fahrstuhl in ruhiger Lage von Norden

CODE DU BIEN: 24418113



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 280.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24418113 - 26506 Norden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24418113 - 26506 Norden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24418113
Surface habitable	ca. 70 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2022
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	280.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24418113 - 26506 Norden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	15.60 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	31.10.2032	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 24418113 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 24418113 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 24418113 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 24418113 - 26506 Norden

La propriété



CODE DU BIEN: 24418113 - 26506 Norden

Une première impression

Diese moderne und altersgerechte Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 70 m² befindet sich im zweiten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2022. Sie erreichen Ihre neue Wohnung über einen Aufzug im Eingangsbereich der Immobilie. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den großzügigen Flur. Hiervon ausgehend erreichen Sie ein modernes Duschbad, welches mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet ist. Daran angrenzend gelangen Sie in den einladenden und offenen Wohnbereich, welcher mit einer modernen und zeitlosen hellen Einbauküche ausgestattet ist. Ein Balkon verbindet den Wohnbereich mit dem Schlafzimmer und lädt an warmen Sommertagen zu einem gemütlichen Aufenthalt ein. Ein Hauswirtschaftsraum rundet den Grundriss ab und bietet entsprechende Anschlussmöglichkeiten für eine Waschmaschine und einen Trockner. Zusätzlich gehört ein PKW-Stellplatz und ein separater Abstellraum für Fahrräder zu der Wohnung. Die Wohnung sowie das gesamte Gebäude befinden sich in einem neuwertigen und gepflegten Zustand. Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung, einer Lüftungsanlage und dreifachverglasten Fensterelementen ausgestattet. Diese sind zusätzlich mit elektrischen Außenjalousien versehen. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Wärmepumpe und die Warmwasseraufbereitung über Solarthermie. Zur Wahrung der Gemeinschaft in dem Wohnkomplex steht allen Bewohnern die Nutzung eines Gemeinschaftsraumes im Erdgeschoss zur freien Verfügung. Dieser ist mit einer Küchenzeile und Sitzmöglichkeiten ausgestattet. Derzeit ist die Wohnung vermietet, kann aber frei übergeben werden. Bei Interesse erteilen wir gerne nähere Auskunft.

CODE DU BIEN: 24418113 - 26506 Norden

Détails des commodités

- Seniorengerecht
- Hochwertig
- KfW 55 EE-Standard
- Inklusive Einbauküche
- Dreifachverglasung
- Elektrische Außenjalousien
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage mit Energierückgewinnung
- Wärmepumpe
- Warmwasser über Solarthermie
- Mit Personenaufzug
- Großer Balkon
- PKW-Stellplatz
- Großer Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss

CODE DU BIEN: 24418113 - 26506 Norden

Tout sur l'emplacement

Diese Wohnung befindet sich in einer ruhigen und zentralen Lage der Stadt Norden. In der näheren Umgebung erreichen Sie unzählige Einkaufsmöglichkeiten, sowie die Norder Innenstadt - auch fußläufig. Norden zählt zu den ältesten Städten Ostfrieslands. Mit rund 25.000 Einwohnern ist die Stadt die viertgrößte Ostfrieslands. Die historische Norder Innenstadt und ein Einkaufszentrum bieten unzählige Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Restaurants und einladende Cafés. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind innerhalb weniger Minuten erreichbar, ebenso wie Ärzte und Schulen. Die Region überzeugt insbesondere durch die Nähe zur Nordsee, welche Sie von hieraus innerhalb von ca. 10 Minuten mit dem Auto problemlos erreichen können. Von dort aus können Sie bequem mit der Fähre zu den ostfriesischen Inseln Norderney oder Juist gelangen. Die Stadt Norden bietet mit dem ortseigenen Bahnhof eine gute Anbindung auch an größere Städte.

CODE DU BIEN: 24418113 - 26506 Norden

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 15.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODE DU BIEN: 24418113 - 26506 Norden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frise orientale

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com