WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-AnWi-74007

Wunderschönes Einfamilienhaus in Norden

Eckdaten

Kaufpreis	***360.000,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. MwSt vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	***113,0 m²***
Grundstücksfläche	***581,0 m²***
Anzahl Zimmer	***5,0***
Anzahl Schlafzimmer	***3,0***
Anzahl Badezimmer	***2,0***
Anzahl Stellplätze	***3,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***1993***
Zustand	***Modernisiert***
Letzte Modernisierung	***2024***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Bad	***Dusche, Wanne***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen, Teppich***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Garage, Außenstellplatz***
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***08.09.2025***
Energiekennwert	***136,70 kWh/(m²*a)***
Mit Warmwasser	***Ja***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***E***
Ausstelldatum	***25.09.0001***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Lage in Norden, speziell im Stadtteil Norddeich, bietet eine einzigartige Kombination aus maritimer Lebensqualität, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer hervorragenden Infrastruktur. Norden ist die älteste Stadt Ostfrieslands und überzeugt mit einem historischen Marktplatz, der imposanten Ludgerikirche und zahlreichen stattlichen Bürgerhäusern. Die zentrale, aber ruhige Wohnlage verbindet kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen mit angenehmer Wohnatmosphäre.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und gastronomische Angebote. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Nordseeheilbad Norddeich: Hier erwartet Sie ein weitläufiger Sandstrand, der zu Badeausflügen und Wattwanderungen im UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer einlädt. Die modern gestaltete Uferpromenade, der Deich und der Hafen laden zu ausgedehnten Spaziergängen und entspanntem Flanieren ein. Für Familien bietet der Wellenpark mit dem Meerwasser-Wellenbad „Ocean Wave“ und einer 101 Meter langen Leuchtturm-Rutsche sowie das Kinderspielhaus und die Seehundstation abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten.

Kulturell hat Norden einiges zu bieten: Das ostfriesische Teemuseum im Alten Rathaus entführt in die Geschichte der berühmten ostfriesischen Teekultur, während das Waloseum und das Automobil- und Spielzeugmuseum spannende Einblicke für Groß und Klein bieten. Naturfreunde genießen den Vogelpfad entlang der Küste oder beobachten seltene Vogelarten im Naturschutzgebiet Leyhörn.

Von Norddeich aus erreichen Sie bequem die ostfriesischen Inseln Norderney und Juist per Fähre – ideal für Tagesausflüge oder einen Kurzurlaub am Meer. Die Region ist geprägt von einer entspannten, freundlichen Atmosphäre und bietet zu jeder Jahreszeit einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Insgesamt verbindet die Lage in Norden-Norddeich das Beste aus zwei Welten: Die Vorzüge einer lebendigen Kleinstadt mit der Ruhe und Na

Objektbeschreibung

Sie wollten schon immer an die Küste ziehen? Oder ein eigenes Ferienhaus besitzen? Dann vereinbaren Sie direkt einen Besichtigungstermin.

Dieses gepflegte Klinkerhaus aus dem Jahr 1993 besticht durch seinen zeitlosen Charme. Schon beim Betreten empfängt Sie ein heller Flur, von dem aus Sie links die Treppe ins Obergeschoss erreichen. Geradeaus gelangen Sie in den praktischen Waschraum mit Zugang zum Hinterhof, während sich rechts das großzügige Wohnzimmer und die moderne Küche befinden – beide mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse. Das Erdgeschoss bietet außerdem ein komfortables Schlafzimmer, sowie ein stilvolles Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Für besonderen Wohnkomfort sorgt die Fußbodenheizung im unteren Bad und in der Küche.

Im Obergeschoss erwartet Sie rechts ein geräumiges Elternschlafzimmer, geradeaus ein weiteres Badezimmer mit Dusche und links ein zusätzliches Schlafzimmer – ideal für Familie, Gäste oder als Homeoffice. Die Fenster sind mit Sicherheitsschlössern ausgestattet und sorgen für ein gutes Gefühl. Das gedämmte Dach und die erst im letzten Jahr erneuerte Gasheizung garantieren Energieeffizienz und niedrige Betriebskosten.

Im Außenbereich lädt der gepflegte Hinterhof zum Verweilen ein. Hier befindet sich ein kleines Gartenhäuschen für Ihre Gartengeräte oder als Rückzugsort. Die Garage bietet nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug, sondern ist mit einem Grundwasserbrunnen und Wasserauffangbehälter ausgestattet – praktisch für Gartenbewässerung und nachhaltige Nutzung. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.

Momentan ist das Haus noch möbliert und wird nach Absprache freigeräumt. Gerne kann das Mobiliar auch übernommen werden.

Ausstattung

Das Haus ist voll ausgestattet und kann so auf Wunsch übernommen werden.

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Falcimmobilien Andrea Wiegand
0151/ 23565999
andrea.wiegand@falcimmo.de

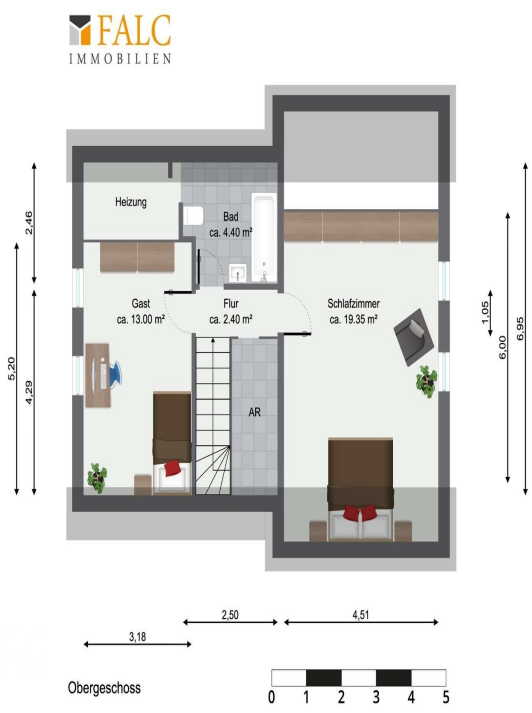
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

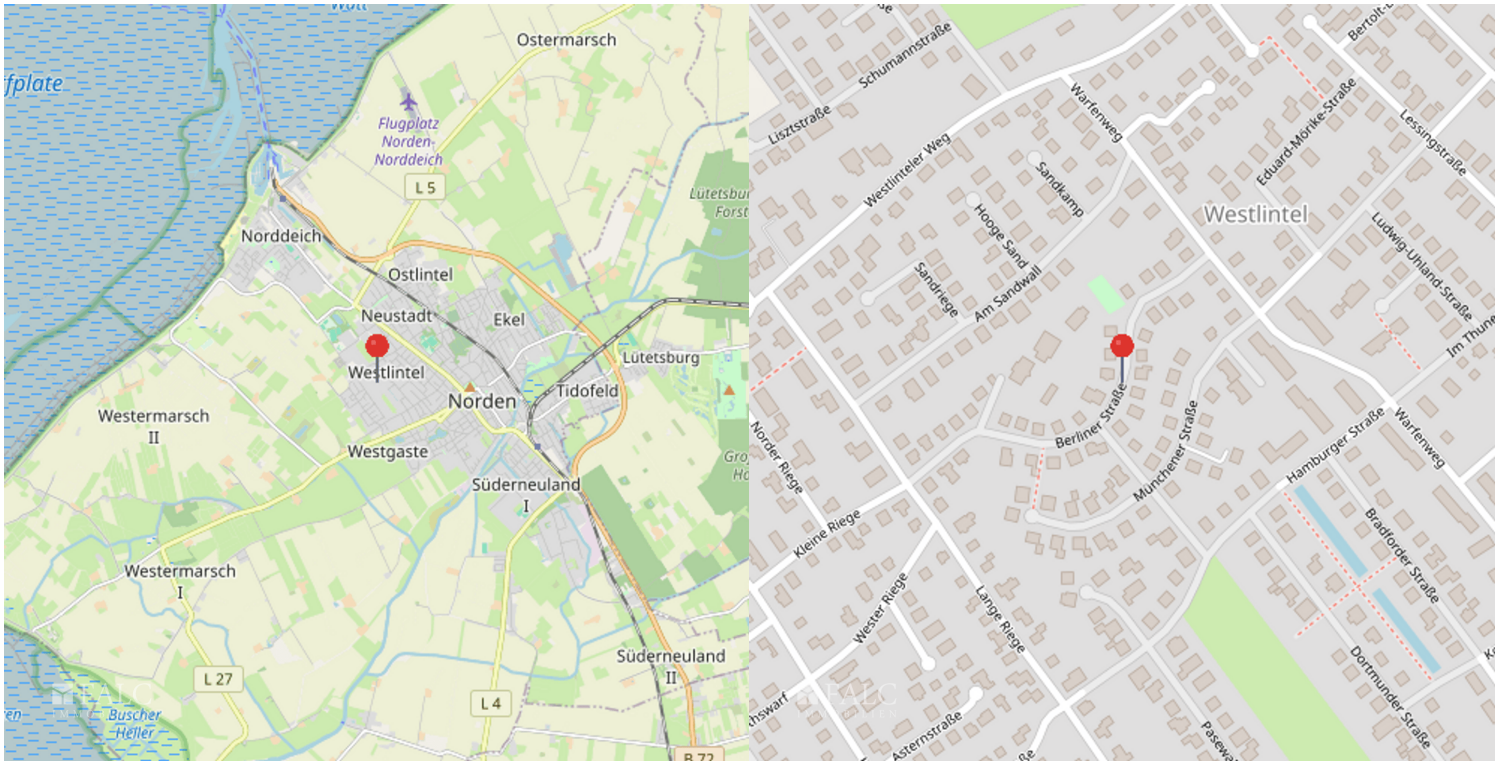
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN
2,78
2,78
1,38
Abst.
ca. 3.83 m²
Küche
ca. 15.89 m²
Bad/WC
ca. 6.69 m²
Flur
ca. 10.07 m²
Schlafzimmer
ca. 12.96 m²
Wohnzimmer
ca. 22.78 m²
Terrasse
7,42
2,41
1,37
4,16
5,28
3,51
9,39
5,05
3,18
2,39
4,51
5,84
5,17
11,01
Erdgeschoss
0 1 2 3 4 5


FALC
IMMOBILIEN
Heizung
Bad
ca. 4.40 m²
Gast
ca. 13.00 m²
Flur
ca. 2.40 m²
Schlafzimmer
ca. 19.35 m²
AR
2,46
5,20
4,29
1,05
6,00
6,95
2,50
4,51
3,18
Obergeschoss
0 1 2 3 4 5

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net