

EXPOSÉ

3-Zimmer Erdgeschosswohnung im beliebten Norder Stadtteil Neustadt!



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 26506 Norden

Baujahr: 1985

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 58 m²

Nebenkosten (ca.): 100,- €

Terrasse: ja

Garage: ja

Anzahl Stellplätze: 1

**Kaltmiete
€ 490,-**

Immobilien Kayser

Westlinteler Weg 71 ° 26506 Norden ° Tel.: 04931 / 6791
service@kayser-norddeich.de ° www.kayser-norddeich.de

> Erdgeschosswohnung

> Norden

> 3 Zimmer

> 58 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 7992



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	26506 Norden
Baujahr	1985
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	58 m²
Kaltmiete	490,- €
Nebenkosten (ca.)	100,- €
Kaution	2 Kaltmieten
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	154,50 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-07-08
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	2016
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	VHS

Objektbeschreibung:

3-Zimmer Erdgeschosswohnung im beliebten Norder Stadtteil Neustadt!

In ruhiger und dennoch zentraler Lage von Norden im beliebten Stadtteil Neustadt erwartet Sie diese Erdgeschosswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Wohneinheiten. Die Immobilie wurde ca. im Jahr 1985 erbaut und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung sowie einen schönen Außenbereich. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 58 m² und bietet

ausreichend Platz für Singles, Paare oder eine kleine Familie. Sie umfasst zwei Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den zugehörigen Garten - ideal zum Entspannen oder für gemütliche Stunden im Freien.

Das Duschbad, der Flur und die Garage runden das ganze ab. Die Immobilie verfügt über eine eigene Gaszentralheizung.

Highlights auf einen Blick:

oErdgeschosswohnung mit ca. 58 m² Wohnfläche

o2 Schlafzimmer

oGroßzügiges Wohn- und Esszimmer

oTerrasse mit Zugang zum Garten

oSeparate Küche

oBadezimmer mit Dusche

oGepflegtes Mehrfamilienhaus (6 Einheiten)

oBaujahr ca. 1985

oGasheizung

Diese Wohnung bietet Ihnen ein angenehmes Wohnumfeld mit praktischem Grundriss und einem schönen Außenbereich - ideal für alle, die ruhiges Wohnen mit guter Anbindung kombinieren möchten.

Gerne stellen wir Ihnen die Wohnung im Rahmen einer Besichtigung persönlich vor..

Ausstattung:

Wir erlauben uns den Hinweis, dass es durchaus möglich ist, dass wir zur Erstellung dieser Immobilienanzeige KI genutzt haben.

Näheres auf Anfrage!

Lagebeschreibung:

Der Stadtteil Neustadt ist ein eher ruhiger und gewachsener Stadtteil der ostfriesischen Stadt Norden. Sie liegt etwas außerhalb des historischen Stadtkerns und ist geprägt von Wohngebieten, kleineren Straßen und einer entspannten Nachbarschaftsatmosphäre.

Typisch für die Neustadt ist die Mischung aus älteren Häusern und neueren Wohnbauten, wodurch der Stadtteil sowohl einen traditionellen als auch modernen Charakter hat. Durch die Nähe zur Innenstadt sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und kulturelle Angebote schnell erreichbar.

Gleichzeitig profitiert die Neustadt von der ruhigen Lage, die sie besonders für Familien und Menschen attraktiv macht, die zentrumsnah, aber dennoch etwas abseits des Trubels wohnen möchten.

Sonstiges:

Die Stadt Norden ist das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des gleichnamigen Landkreises Aurich und blickt auf über 750 Jahre Stadtgeschichte zurück. Als eine der ältesten Städte Ostfrieslands verbindet Norden auf besondere Weise historisches Flair mit moderner

- > Erdgeschosswohnung
- > Norden
- > 3 Zimmer

- > 58 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7992



Infrastruktur.

Das Herz der Stadt bildet der weitläufige Marktplatz mit der imposanten Ludgeri-Kirche, einem der bedeutendsten historischen Bauwerke der Region. Von hier aus erstreckt sich die Fußgängerzone mit ihren zahlreichen inhabergeführten Geschäften, Cafés und Restaurants - ein lebendiger Treffpunkt für Einheimische und Besucher gleichermaßen. Ergänzt wird das kulturelle Angebot durch Einrichtungen wie das Ostfriesische Teemuseum, das die regionale Teekultur eindrucksvoll erlebbar macht.

Norden verfügt über eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur: Mehrere Supermärkte, Fachgeschäfte, Ärzthäuser, Apotheken sowie sämtliche Schulformen und Kindergärten sind im Stadtgebiet vorhanden. Auch ein eigener Bahnanschluss sorgt für eine sehr gute Erreichbarkeit.

Ein besonderes Alleinstellungsmerkmal ist die direkte Verbindung zum Küstenort Norddeich, der als "Tor zu den Inseln" gilt. Von hier aus bestehen regelmäßige Fährverbindungen nach Norderney und Juist. Gleichzeitig bietet Norddeich mit Strand, Hafen, Kurangeboten und maritimer Promenade einen hohen Freizeit- und Erholungswert - und das nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt.

Durch diese Kombination aus historischer Substanz, moderner Infrastruktur und unmittelbarer Nähe zur Nordsee zählt Norden zu den gefragtesten Wohnstandorten in Ostfriesland - sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter.

Objektbilder:



7992 Wohnzimmer Bild II



7992 Küche



7992 Wohnzimmer



7992 Schlafzimmer

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Norden
- > 3 Zimmer

- > 58 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7992



7992 Büro



7992 Flur



7992 Terrasse



7992 Garage



7992 Bad Bild I

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > 58 m² Wohnfläche
- > Norden
- > Objektnummer: 7992
- > 3 Zimmer



Ansprechpartner:

Herr Christian Kayser

Telefon: 004949316791

E-Mail: service@kayser-norddeich.de

Firmendaten:**Immobilien Kayser**

Inh. Christian Käyser
Westlinteler Weg 71
D-26506 Norden

Telefon 04931 / 6791
Telefax 04931 / 15791
E-Mail: service@kayser-norddeich.de
Web: www.kayser-norddeich.de

Aufsichtsbehörde gem. § 34c GewO: Stadt Norden
USt-IdNr.: DE 284520696
Rechtsform: Einzelunternehmen
Inhaber: Christian Kayser

Ihre Notizen: