

EXPOSÉ

Attraktive Ferienwohnung mit Balkon und genehmigter Ferienvermietung im Nordseeheilbad Norddeich!

N Norddeich



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 26506 Norden
Baujahr: 1988
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 62,33 m²
Etage: 1
Anzahl Etagen: 1
Balkon: ja
Anzahl Stellplätze: 1

Kaufpreis
€ 234.900,-

- > Etagenwohnung
- > Norden
- > 3 Zimmer

- > 62,33 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7962



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	26506 Norden
Baujahr	1988
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	62,33 m²
Kaufpreis	234.900,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	1
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	149,40 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2030-11-15
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1988
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	VHS
Provision für Käufer	zuzügl. 2,95 % Maklercourtage inkl. ges. MwSt.

Objektbeschreibung:

Attraktive Ferienwohnung mit Balkon und genehmigter Ferienvermietung im Nordseeheilbad Norddeich!

In ruhiger und äußerst beliebter Lage des beliebten Nordseeheilbades Norddeich befindet sich diese ansprechende Eigentumswohnung mit einer Gesamtfläche von 62,33 m². Die Wohnung liegt in einem gepflegten Gebäude mit nur vier Wohneinheiten, welches Teil einer nach Wohnungseigentumsrecht aufgeteilten Gesamtanlage mit insgesamt acht

Einheiten ist. Die gesamte Anlage präsentiert sich in einem sehr ordentlichen und ansprechenden Zustand.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle, freundliche Wohnatmosphäre. Zwei großzügig geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie und Gäste. Herzstück der Wohnung ist der auffallend helle Wohn- und Essbereich mit Einbauküche, der zu entspannten Stunden einlädt. Ergänzend dazu steht ein sich im Ursprung befindendes, hell gefliestes Duschbad zur Verfügung.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den Balkon mit attraktiver Süd-West-Ausrichtung, der ideale Voraussetzungen bietet, um die Sonne bis in die Abendstunden zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Ein weiterer Pluspunkt ist der ausgebauter Dachboden, der zusätzliche Nutzfläche bietet (jedoch nicht als Wohnraum ausgewiesen ist) - ideal als Abstellfläche oder für saisonale Gegenstände. Die moderne, eigene Gaszentralheizung ist hier ebenfalls untergebracht

Ergänzt wird das Angebot durch einen eigenen PKW-Stellplatz direkt an der Immobilie sowie einen separaten Schuppen, der sich hervorragend zur Unterbringung von Fahrrädern, Strandutensilien oder Gartenmobiliar eignet.

Die Wohnung wird derzeit regelmäßig an Feriengäste vermietet.

Dank der ruhigen Lage, der Nähe zur Nordsee sowie der gepflegten Umgebung bietet diese Immobilie sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer eine interessante Perspektive .

Die Kaufpreisvorstellung der angebotenen Eigentumswohnung liegt bei 234.900,- EUR.

Mehr unter "Ausstattung"!

Ausstattung:

Mitverkauft und bereits im Preis mit inbegriffen ist das Inventar.

Hinweis: Bei der angegebenen Fläche von 62,33 m² handelt es sich um die Wohn- und Nutzfläche. Die tatsächliche reine Wohnfläche kann geringer ausfallen. Wir erlauben uns den Hinweis, dass es sein kann, dass wir zur Erarbeitung dieses Immobilienangebots KI genutzt haben.

Näheres auf Anfrage!

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in angenehm ruhiger Lage im Nordseeheilbad Norddeich. Das Umfeld ist geprägt von gepflegter Wohn- und Ferienhausbebauung und einer entspannten, maritimen Atmosphäre.

- > Etagenwohnung
- > Norden
- > 3 Zimmer

- > 62,33 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7962



Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieangebote, der Strand sowie der Fähranleger zu den Inseln Juist und Norderney sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig bietet die Lage ausreichend Abstand vom touristischen Trubel und ermöglicht Erholung und Privatsphäre. Eine gute Verkehrsanbindung rundet die attraktive Lage ab.

Sonstiges:

Norddeich - Leben und Urlauben am Meer

Das Nordseeheilbad Norddeich zählt zu den beliebtesten Küstenorten Ostfrieslands und verbindet auf besondere Weise maritimes Flair mit moderner Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Der Ort ist bekannt für seine weitläufigen Deiche, den grünen Strand, das Wattenmeer als UNESCO-Weltnaturerbe sowie den lebendigen Hafen mit Fährverbindungen zu den Inseln Juist und Norderney.

Neben dem touristischen Angebot mit Strand, Seehundstation, Erlebnisbad "Ocean Wave", Kur- und Wellnessangeboten sowie zahlreichen Rad- und Wanderwegen bietet Norddeich auch eine sehr gute ganzjährige Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Gastronomie, Cafés und Freizeitangebote sind bequem erreichbar und machen den Ort sowohl für Urlauber als auch für Dauerbewohner attraktiv.

Die Mischung aus Erholung, Natur und moderner Entwicklung verleiht Norddeich eine besondere Anziehungskraft. Ob ausgedehnte Spaziergänge am Deich, Radtouren entlang der Küste oder entspannte Stunden mit Blick auf die Nordsee - hier lassen sich Ruhe und Aktivität ideal miteinander verbinden. Gleichzeitig profitiert der Standort von einer stabilen Nachfrage im Bereich der Ferienvermietung, was ihn auch aus wirtschaftlicher Sicht zu einer interessanten Adresse macht.

Norddeich steht damit für ein hohes Maß an Lebensqualität, nachhaltigen Tourismus und norddeutsche Gelassenheit - ein Ort, der sowohl zum Verweilen als auch zum Investieren einlädt.

Objektbilder:



7962 Wohn- Essbereich Bild I



7962 Wohn- Essbereich Bild II



7962 Wohn- Essbereich

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Norden
- > 3 Zimmer

- > 62,33 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7962



7962 Einbaukueche



7962 Dachboden



7962 Schlafzimmer I



7962 Außenansicht



7962 Schlafzimmer II



7962 Parkplätze und Nebengebäude

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Norden
- > 3 Zimmer

- > 62,33 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7962



7962 Bad

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Norden
- > 3 Zimmer

- > 62,33 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7962



Irrtum vorbehalten!



7962 Grundrisskizze

Kayser
Immobilien

- > 62,33 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7962

Firmendaten:**Immobilien Kayser**

Inh. Christian Kayser

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: