EXPOSÉ

Kayser Immobilien

Kapitalanlage in zentraler Lage - Vermietete 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon in Norden!

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 26506 Norden
Baujahr: 1982
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 43 m²
Balkon: ja
Anzahl Stellplätze: 1
Freiplatz: Anzahl 1
Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis € 129.900,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Norden
> 2 Zimmer
> 43 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 323

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	26506 Norden
Baujahr	1982
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	43 m²
Kaufpreis	129.900,- €
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	136 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2029-06-29
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1982
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Objekt ist vermietet	ja
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	zuzügl. 2,975 % Maklercourtage inkl. ges. MwSt. (inkl. MwSt.)

Objektbeschreibung:

Kapitalanlage in zentraler Lage - Vermietete
2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon in Norden!

Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines ansprechenden Mehrfamilienhauskomplexes mit 19 Wohneinheiten. Die Wohnanlage wurde ca. im Jahr 1982 errichtet und präsentiert sich bis heute in einem auffallend gepflegten Gesamtzustand.

Mit einer Wohnfläche von ca. 45 m² überzeugt die Wohnung durch einen funktionalen und gut durchdachten Grundriss. Von der Eingangstür aus gelangen Sie zunächst in den Flur, von dem sowohl das Badezimmer (Baujahresstandard) als auch der Wohnbereich erreichbar sind. Das großzügig geschnittene Wohn- und Esszimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet Zugang zur separaten Kochnische. Ebenfalls vom Wohnbereich aus erreichen Sie das Schlafzimmer sowie den charakteristischen, großzügigen Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Fahrradraum sowie ein gemeinschaftlicher Waschraum zur Verfügung. Eine Umstellung von L auf H Gas ist mit der vorhandenen Therme leider nicht möglich.

Die Wohnung ist bereits seit mehreren Jahren zuverlässig vermietet und eignet sich daher insbesondere für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer langfristig vermieteten Immobilie in guter Innenstadtlage sind.

Highlights auf einen Blick:

- Vermietete 2-Zimmer-Eigentumswohnung
- ca. 45 m² Wohnfläche
- Obergeschoss
- Großzügiges Wohn- und Esszimmer
- separate Kochnische
- Schlafzimmer
- Badezimmer (Baujahresstandard)
- Großer Balkon
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Fahrrad- und Waschraum
- Gepflegte Wohnanlage (Baujahr ca. 1982)
- die Zimmertüren und Fenster sind ca. 2023 bereits erneuert worden

Zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz von Norden
Attraktive Kapitalanlage mit bestehendem Mietverhältnis

Ausstattung:

Näheres auf Anfrage! Wir weisen daraufhin, dass wir zur Erstellung dieses Angebots u.U. KI verwendet haben und das es sich bei dem Bildern vom Schlafzimmer um ältere Aufnahmen handelt.

Lagebeschreibung:

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer äußerst zentralen und angenehm zu bewohnendem Lage der Stadt Norden. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken sowie Cafés und Restaurants befinden sich in der näheren Umgebung und tragen zu einer hohen Wohnqualität bei.

Auch die charmante Norder Innenstadt mit ihrem historischen Flair und vielfältigen Freizeit- und Kulturangeboten ist fußläufig erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht zudem kurze Wege in die umliegenden

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Norden
> 2 Zimmer
> 43 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 323

Ortsteile sowie in Richtung Norddeich mit seinem beliebten Strand, dem Fährhafen und den touristischen Attraktionen.

Die Kombination aus urbaner Infrastruktur und der Nähe zur Nordseeküste macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv. Dank der hervorragenden Erreichbarkeit und der zentralen Lage bietet die Wohnung beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Wertentwicklung und eine gute Vermietbarkeit.

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 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, Ärztehäuser, 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:

7989 Wohn- Esszimmer Bild I

7989 Wohn- Esszimmer Bild II

7989 Schlafbereich Bild I

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

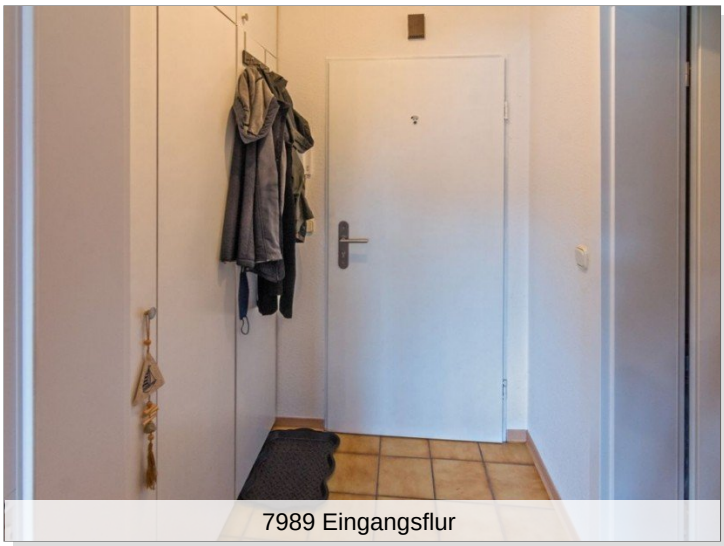
Eckdaten

> Etagenwohnung
> Norden
> 2 Zimmer
> 43 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 323

7989 Schlafbereich Bild II

7989 Bad Bild I

7989 Kochnische



7989 Eingangsflur

7989 Bad Bild II

7989 Balkon Bild I

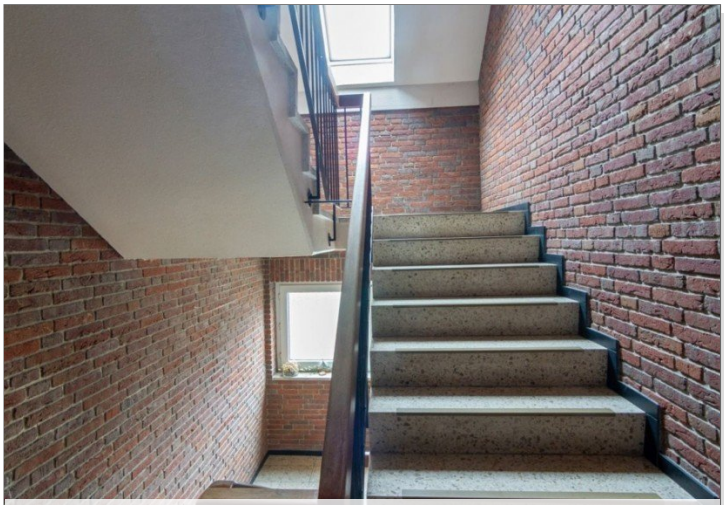
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Norden
> 2 Zimmer
> 43 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 323

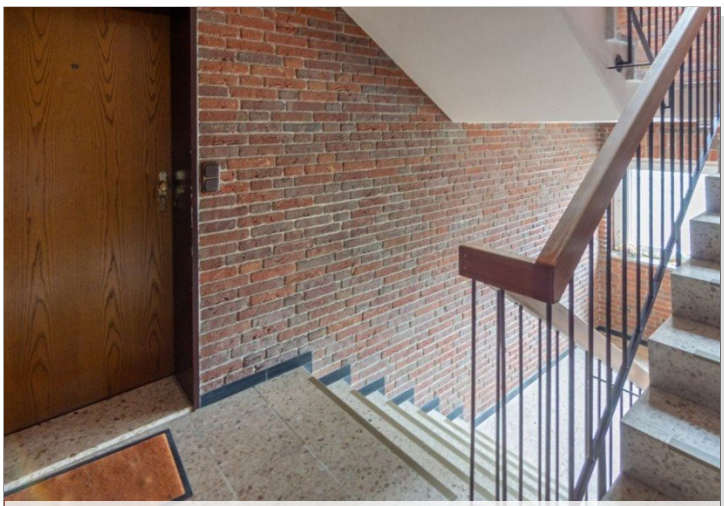
7989 Balkon Bild II



7989 Treppenhaus Bild II

7989 Eingangstür

7989 Gemeinschaftlicher Fahrradraum



7989 Treppenhaus Bild I

7989 Gemeinschaftlicher Waschraum

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Norden
> 2 Zimmer
> 43 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 323

7989 Ansicht vom Parkplatz Bild I

7989 Straßenansicht

7989 Ansicht vom Parkplatz Bild II

7989 Ansicht vom Parkplatz Bild III

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Norden
> 2 Zimmer
> 43 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 323

GRUNDRISSSKIZZE

Kayser Immobilien

Grundrissskizze

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Norden
> 2 Zimmer
> 43 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 323

Ansprechpartner:

Herr Christian Kayser

Telefon: 004949316791
E-Mail: service@kayser-norddeich.de

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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026