

EXPOSÉ

Luxuriöse Zwei-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten und vielen Extras in sehr beliebter Lage von Norden!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 26506 Norden

Baujahr: 2011

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 50 m²

Etage: 1

Anzahl Etagen: 1

Balkon: ja

Anzahl Stellplätze: 1

**Kaufpreis
€ 259.900,-**

Immobilien Kayser

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

- > Etagenwohnung
- > Norden
- > 2 Zimmer

- > 50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7998



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	26506 Norden
Baujahr	2011
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	50 m ²
Kaufpreis	259.900,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	1
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	68,90 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2032-01-21
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2011
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	VHS
Provision für Käufer	zuzügl. 2,975 % Maklercourtage inkl. ges. MwSt.

Objektbeschreibung:

Luxuriöse Zwei-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten und vielen Extras in sehr beliebter Lage von Norden!

Diese außergewöhnlich gepflegte und stilvolle Zwei-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren besonderen Charakter, eine durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung. Sie befindet sich in einer sehr beliebten Lage von Norden und bietet auf ca. 50 m² Wohn- und

Nutzfläche ein ausgesprochen attraktives Wohnambiente.

Das großzügige Wohn- und Esszimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Hier befindet sich eine neuwertige und geschmackvolle Einbauküche, die sich harmonisch in den Wohnbereich einfügt. Von hier aus gelangt man direkt in den großzügigen Wintergarten, der aufgrund seiner optimalen Sonnenausrichtung zu jeder Jahreszeit ein besonderes Highlight darstellt.

Der Wintergarten bietet einen wunderbaren Rückzugsort zum Entspannen und Verweilen. Die großzügigen Glasflächen lassen sich vollständig verdunkeln. Auch in der kühleren Jahreszeit kann der Raum dank der vorhandenen Erwärmung angenehm genutzt werden.

Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein schön geschnittenes Schlafzimmer, ein modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche sowie einen Heizungsraum (mit weiterem WC und Badewann).

Über eine massive und optisch ansprechende Holztreppe im Wohn- und Essbereich gelangt man in das vorhandene Obergeschoss. Die dort vorhandene zusätzliche Nutzfläche bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und rundet das großzügige Raumangebot dieser besonderen Immobilie ab.

Die Wohnung überzeugt insgesamt durch einen hohen Wohnstandard und zahlreiche komfortable Ausstattungsdetails, darunter beispielsweise elektrische Rollläden.

Das im Jahr 2011 errichtete Gebäude wird über eine Zentralheizung beheizt. Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Die Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegten Wohnungseigentumsanlage mit insgesamt nur sechs Einheiten. Weiter unter Ausstattung!

Ausstattung:

Zum Angebot gehört zudem ein eigener Schuppen im Außenbereich der Anlage, der sich ideal zur Unterbringung von Wintergartenmöbeln, Fahrrädern und weiteren Gegenständen eignet.

Der Verkauf erfolgt inklusive des geschmackvollen und hochwertigen Inventars.

Wichtiger Hinweis für Kapitalanleger:

Die Wohnung ist derzeit fest vermietet und bietet somit die Möglichkeit, eine bereits vermietete und gepflegte Immobilie in attraktiver Lage von Norden zu erwerben.

Eine attraktive Immobilie mit besonderem Charme, hochwertiger Ausstattung, großzügigem Wintergarten und zusätzlicher Nutzfläche - sowohl für Kapitalanleger als auch perspektivisch für die Eigennutzung

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Norden
- > 2 Zimmer

- > 50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7998



interessant.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in attraktiver und ruhiger Lage am Stadtrand von Norden, in Richtung des beliebten Küstenortes Norddeich. Hier verbindet sich die angenehme Wohnlage mit einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

In unmittelbarer bzw. näherer Umgebung befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und ein Einkaufszentrum. Darüber hinaus sind Bäckereien, Ärzte, Restaurants, Cafés sowie zahlreiche weitere Geschäfte bequem erreichbar. Auch Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, ein Museum und Postannahmestellen befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut. Die Buslinien 412 und 413 sowie die Baltrum-Linie verkehren in der Nähe und ermöglichen eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Orte und Ziele.

Ein besonderes Plus der Lage ist die Nähe zu Norddeich. Der beliebte Küstenort mit seinen vielfältigen Freizeit-, Erholungs- und Gastronomieangeboten ist sowohl über gut ausgebaute Verkehrswege als auch über idyllische Feldwege erreichbar. Gerade mit dem Fahrrad oder bei einem Spaziergang lässt sich die schöne Umgebung auf besonders reizvolle Weise erkunden.

Eine Lage, die kurze Wege, gute Infrastruktur und die besondere Nähe zur Nordseeküste auf angenehme Weise miteinander verbindet.

Sonstiges:

Norden (ostfr. Plattdeutsch Nörden) ist eine Stadt in Ostfriesland im Nordwesten Niedersachsens. Die Stadt liegt direkt an der Nordsee und ist die nordwestlichste Stadt auf dem deutschen Festland. Die Bewohner Nordens heißen Norder, plattdeutsch Nörder. Norden gilt als älteste Stadt Ostfrieslands. Im Jahr 2005 feierte die Stadt den 750. Jahrestag der ersten urkundlichen Erwähnung. Norden ist die Hauptstadt der historischen Landschaft Norderland und mit gut 25.000 Einwohnern die viertgrößte Stadt Ostfrieslands. Bis 1977 war die Stadt Sitz des gleichnamigen Landkreises, der in jenem Jahr im Landkreis Aurich aufging.

gem. www.wikipedia.de

Objektbilder:



7998 Wohn- Essbereich



7998 Wohnbereich Bild I



7998 Essbereich Bild I

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Norden
- > 2 Zimmer

- > 50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7998



7998 Essbereich Bild II



7998 Bad Bild I



7998 Schlafzimmer Bild I



7998 Bad Bild II



7998 Schlafzimmer Bild II



7998 Bad Bild III

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Norden
- > 2 Zimmer

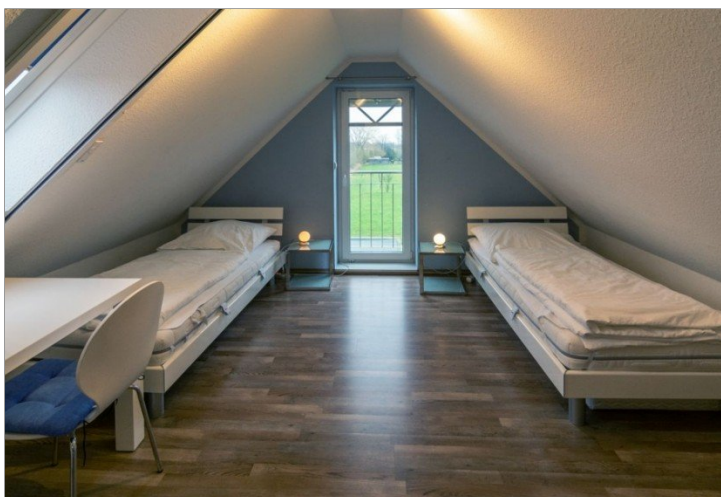
- > 50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7998



7998 Treppe zum DG



7998 Wintergarten Bild I



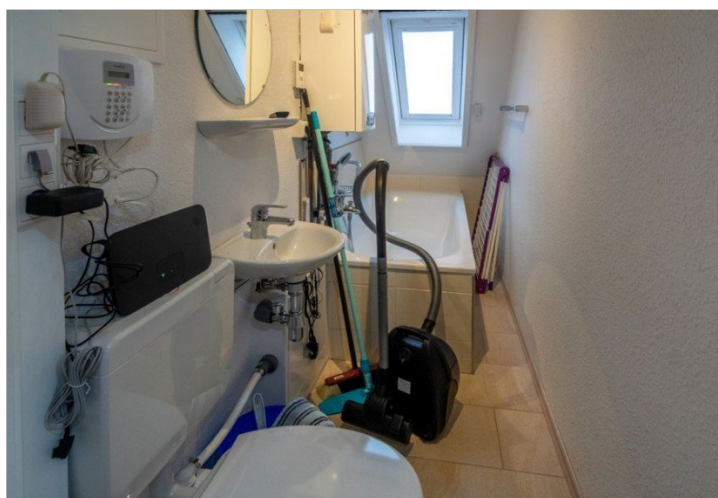
7998 Dachgeschoss Bild I



7998 Wintergarten Bild II



7998 Dachgeschoss Bild II



7998 Abstellraum

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Norden
- > 2 Zimmer

- > 50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7998



7998 Flur



7998 Nebengebäude

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Norden
- > 2 Zimmer

- > 50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7998



Irrtum vorbehalten!



7998 Grundrisskizze

Kayser
Immobilien

Eckdaten

-

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