Norden

Genehmigte FeWo mit Sonnenterrasse in gefragter Lage von Norden

Objektnummer: 26418083



KAUFPREIS: 265.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 56.6 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26418083 - 26506 Norden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26418083 - 26506 Norden

Auf einen Blick

Objektnummer	26418083
Wohnfläche	ca. 56.6 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2018
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	265.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26418083 - 26506 Norden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	19.08.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	95.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 26418083 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26418083 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26418083 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26418083 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26418083 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26418083 - 26506 Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26418083 - 26506 Norden

Die Immobilie



Objektnummer: 26418083 - 26506 Norden

Ein erster Eindruck

Diese top gepflegte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung aus dem Jahr 2018 überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und einen äußerst gepflegten Gesamtzustand. Besonders hervorzuheben ist die genehmigte Nutzung als Ferienwohnung, wodurch sich die Immobilie sowohl für Kapitalanleger als auch für die private Nutzung hervorragend eignet.

Auf ca. 56 m² Wohnfläche verteilen sich ein heller Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche, zwei separate Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche. Die praktische Aufteilung der drei Zimmer schafft trotz der kompakten Wohnfläche ein angenehmes Raumgefühl. Ein zusätzlicher Abstellraum bietet wertvolle Staufläche.

Die vollständig im Erdgeschoss gelegene Wohnung verfügt über eine zeitgemäße Ausstattung mit Fußbodenheizung, elektrischen Rollläden und smarter Heizungssteuerung per App. Die vorhandene Möblierung und Ausstattung kann auf Wunsch übernommen werden, sodass eine unmittelbare Nutzung ohne größeren Einrichtungsaufwand möglich ist.

Ein besonderes Highlight ist der eigene, vollständig eingezäunte Garten mit Terrasse. Ein hochwertiges Biohort-Gartenhaus bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Pkw-Stellplatz; die Vorbereitung für eine Wallbox ist bereits vorhanden.

Die Immobilie wird seit mehreren Jahren erfolgreich in der Ferienvermietung genutzt. Auf Wunsch kann das etablierte Vermietungskonzept nahezu nahtlos übernommen werden. Die professionelle Betreuung und Abwicklung erfolgt durch ein örtliches Unternehmen, sodass sich die Immobilie auch ideal für Eigentümer eignet, die nicht selbst vor Ort leben. Zum bestehenden Konzept gehören professionelles Bildmaterial, ein etablierter Social-Media-Auftritt, ein gewachsener Gästestamm sowie vorhandene Vermietungsstrukturen. Auch die Gartenpflege ist derzeit durch einen Gärtner vor Ort organisiert und kann voraussichtlich fortgeführt werden. Damit bietet sich ein komfortables und weitgehend organisiertes Rundum-Sorglos-Konzept.

Die Kombination aus drei Zimmern, Erdgeschosslage, eigenem Garten, moderner Ausstattung und professionell organisierter Ferienvermietung macht diese Wohnung zu einem attraktiven Gesamtpaket.

Objektnummer: 26418083 - 26506 Norden

Ausstattung und Details

– Genehmigte Ferienvermietung
– Top gepflegter Zustand
– Erdgeschosswohnung
– Ebenerdig bewohnbar
– Drei Zimmer
– Zwei Schlafzimmer
– Eigener, eingezäunter Garten
– Sonnige Terrasse
– Moderne Einbauküche
– Fußbodenheizung
– Elektrische Rollläden
– Smarte Heizungssteuerung per App
– Hochwertige Möblierung inklusive
– Eigener Pkw-Stellplatz
– Wallbox-Vorbereitung vorhanden
– Biohort-Gartenhaus
– Etablierte Vermietungsstruktur vorhanden
– Kurzfristig nutzbar
– Nähe zu Norddeich und Nordsee
– Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

Objektnummer: 26418083 - 26506 Norden

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage nahezu mittig zwischen der Norder Innenstadt und Norddeich. Dadurch verbindet der Standort die Vorzüge beider Bereiche auf besonders angenehme Weise: Sowohl das Stadtzentrum von Norden als auch Norddeich mit Nordseeküste, Strand und Hafen sind auf kurzen Wegen erreichbar. Die Entfernung zwischen Norden und Norddeich beträgt insgesamt nur rund vier Kilometer.

Ein weiterer Vorteil ist die sehr gute Nahversorgung. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung. Im Bereich der Gewerbestraße stehen beispielsweise Combi Verbrauchermarkt Norden, ALDI Nord und Lidl zur Verfügung. Auch der dm-drogerie markt befindet sich dort. Damit lassen sich Einkäufe des täglichen Bedarfs bequem und auf kurzen Wegen erledigen.

Die Kombination aus der Nähe zur Nordsee und den touristischen Angeboten Norddeichs sowie der guten Erreichbarkeit der Norder Innenstadt macht den Standort besonders attraktiv. Gleichzeitig profitieren Bewohner und Gäste von Supermärkten, Drogerien und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Umgebung. Damit eignet sich die Lage sowohl für die eigene Nutzung als auch hervorragend für Feriengäste.

Objektnummer: 26418083 - 26506 Norden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com