

Norden

## Altbauwohnung direkt am Nordertief- Innenstadt fußläufig

*Objektnummer: 25361092*



**MIETPREIS: 840 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 68 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

Objektnummer: 25361092 - 26506 Norden

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

Objektnummer: 25361092 - 26506 Norden

## Auf einen Blick

Objektnummer	25361092	Mietpreis	840 EUR
Wohnfläche	ca. 68 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	150 EUR
Zimmer	3	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Schlafzimmer	2	Modernisierung / Sanierung	2012
Badezimmer	1	Zustand der Immobilie	gepflegt
Baujahr	1912	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25361092 - 26506 Norden

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25361092 - 26506 Norden

## Die Immobilie



Objektnummer: 25361092 - 26506 Norden

## Die Immobilie



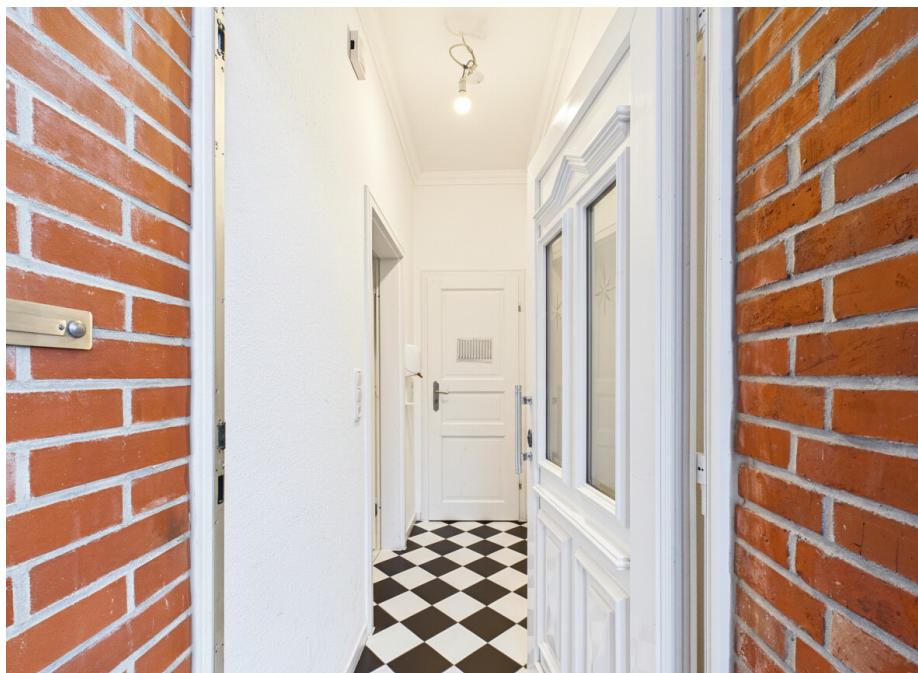
Objektnummer: 25361092 - 26506 Norden

## Die Immobilie



Objektnummer: 25361092 - 26506 Norden

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25361092 - 26506 Norden**

## Ein erster Eindruck

Die dargestellten Bilder wurden KI-generiert, um das Inventar zu entfernen; bauliche Gegebenheiten oder mögliche Mängel werden dadurch nicht verdeckt.

**Einziehen, wohlfühlen, mitten im Leben – Wohnen direkt am Nordertief**

Diese gepflegte, denkmalgeschützte Erdgeschosswohnung aus dem Jahr 1912 liegt in absoluter Toplage im historischen Stadtkern von Norden, direkt am Nordertief. Sie verbindet den besonderen Charme eines klassischen Altbaus mit modernem Wohnkomfort und einer außergewöhnlich zentralen, urbanen Lage.

Die Wohnung wurde 2012 umfassend saniert und bietet auf ca. 68 m<sup>2</sup> eine durchdachte Raumaufteilung mit drei flexibel nutzbaren Zimmern. Hohe Decken und große Fenster sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und unterstreichen den typischen Altbaucharakter. Die Wohnung ist ebenso rollstuhlgerecht gestaltet und bietet ein komfortables Wohngefühl.

Der offen gestaltete Küchenbereich liegt zentral in der Wohnung und ist harmonisch mit dem Wohn- und Essbereich verbunden – ideal für einen entspannten Alltag, gemeinsames Kochen oder gesellige Abende. Das moderne Badezimmer ist zeitlos gestaltet und mit einer Dusche ausgestattet.

Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, ob als Schlaf-, Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer. Alle Räume befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- elektrische Jalousien
- Glasfaser-Internet
- Zentralheizung
- 

Ein echtes Highlight ist der freie Blick auf das Nordertief und die Zwillingsmühlen, der der Wohnung eine besondere Atmosphäre verleiht und das Wohnen hier einzigartig macht.

**Außergewöhnliche Lage – urban & fußläufig**

Die Wohnung befindet sich in absolut zentraler Lage:

Restaurants, Cafés, das Einkaufszentrum Nordertor, Innenstadt, Apotheken, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Berufstätige, die das Leben in der Stadt schätzen und dennoch ruhig und stilvoll wohnen möchten. Eine Mietübernahme ist möglich.

Wenn Sie eine besondere Altbauwohnung in herausragender Lage suchen, sollten Sie sich dieses Angebot nicht entgehen lassen.

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage

**Objektnummer: 25361092 - 26506 Norden**

## Ausstattung und Details

Denkmalgeschütztes Gebäude (Baujahr 1912)

Erdgeschosswohnung

Ca. 68 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche

Drei gut geschnittene Zimmer

Hohe Decken

Große Fenster für viel Tageslicht

Offen gestalteter Wohn- und Essbereich

Offene Küche

Modernes Badezimmer mit Dusche

Zwei separat nutzbare Schlafzimmer

Elektrische Jalousien

Glasfaser-Internet vorhanden

Zentralheizung

Gepflegter Zustand

Blick auf das Nordertief

Aussicht auf die Zwillingsmühlen

Zentrale Lage im historischen Stadtkern

**Objektnummer: 25361092 - 26506 Norden**

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage in der historischen Innenstadt von Norden, einer der traditionsreichsten Städte Ostfrieslands im Landkreis Aurich. Die charmante Altstadt erreichen Sie in wenigen Gehminuten und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Modegeschäfte und Drogerien, sowie eine Vielzahl an Restaurants und Cafés für entspannte Nachmittage oder gemütliche Abende. Auch das Einkaufszentrum Norder Tor liegt nur einen kurzen Fußweg entfernt und ergänzt das Angebot durch weitere Geschäfte sowie ein Fitnessstudio. Für die medizinische Versorgung sorgen mehrere Apotheken, Arztpraxen sowie die nahegelegene Ubbo-Emmius-Klinik. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Norden punktet zudem durch seine Nähe zur Nordsee: Der Küstenort Norddeich ist nur wenige Kilometer entfernt und lädt mit seiner Lage direkt am Meer zu erholsamen Stunden ein. Von dort aus können Sie bequem die Fähren zu den ostfriesischen Inseln Norderney und Juist nutzen – ideal für Tagesausflüge, Strandbesuche oder ausgedehnte Radtouren durch die beeindruckende Natur.

Die Stadt ist hervorragend angebunden: Über die A31 und die B72 erreichen Sie die Region problemlos. Der fußläufig erreichbare Bahnhof bietet Anbindungen an den Nah- und Fernverkehr, sodass umliegende Städte wie Aurich oder Emden bequem mit Bus oder Bahn erreichbar sind. Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus urbanem Leben, hoher Lebensqualität und Nähe zur Natur, was sie besonders für Menschen attraktiv macht, die die Vorteile einer zentralen Innenstadtlage schätzen.

**Objektnummer: 25361092 - 26506 Norden**

## Sonstige Angaben

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 25361092 - 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)