

Norden

## Zentral wohnen in Norden – gepflegter Bungalow mit Terrasse & Garage

**CODE DU BIEN: 26418092**



**PRIX DE LOYER: 830 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 296 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26418092 - 26506 Norden**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 26418092 - 26506 Norden**

## En un coup d'œil

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| CODE DU BIEN           | 26418092              |
| Surface habitable      | ca. 85 m <sup>2</sup> |
| Type de toiture        | Toit en pavillon      |
| Disponible à partir du | 04.09.2026            |
| Pièces                 | 3                     |
| Chambres à coucher     | 1                     |
| Salles de bains        | 1                     |
| Année de construction  | 1977                  |

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| Prix de loyer             | 830 EUR                |
| Coûts supplémentaires     | 130 EUR                |
| État de la propriété      | Bon état               |
| Technique de construction | massif                 |
| Surface de plancher       | ca. 13 m <sup>2</sup>  |
| Aménagement               | Terrasse, Bloc-cuisine |

**CODE DU BIEN: 26418092 - 26506 Norden**

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique valable<br>jusqu'au | 12.08.2036           |
| Source d'alimentation                            | Gaz                  |

|                                                             |                        |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|
| Certification<br>énergétique                                | Diagnostic énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                   | 181.00 kWh/m²a         |
| Classement énergétique                                      | F                      |
| Année de construction<br>selon le certificat<br>énergétique | 1977                   |

**CODE DU BIEN: 26418092 - 26506 Norden**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26418092 - 26506 Norden**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26418092 - 26506 Norden**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26418092 - 26506 Norden**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26418092 - 26506 Norden**

## La propriété



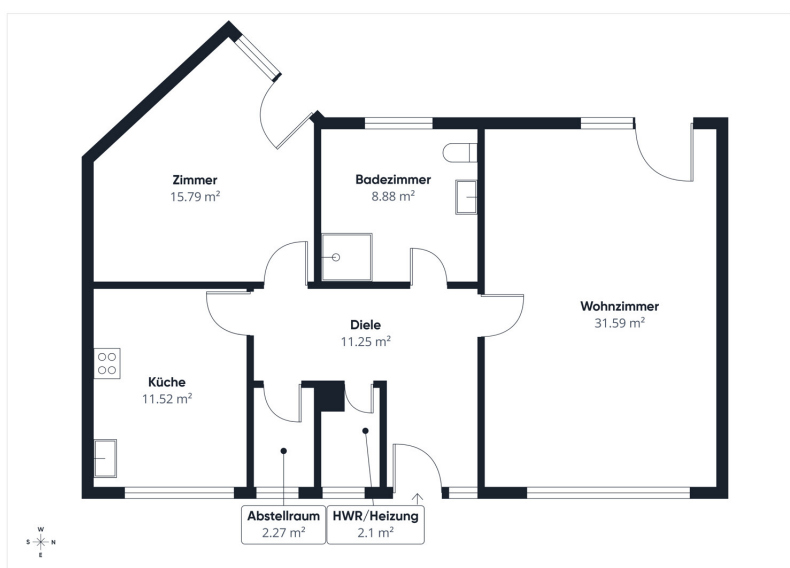
**CODE DU BIEN: 26418092 - 26506 Norden**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26418092 - 26506 Norden**

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26418092 - 26506 Norden**

## Une première impression

Dieser gepflegte Bungalow aus dem Jahr 1977 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 85 m<sup>2</sup> ein komfortables und vollständig ebenerdiges Wohnen. Besonders hervorzuheben ist die zentrale Lage nahe der Norder Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, gastronomische Angebote sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Gleichzeitig bietet die Immobilie mit ihrer sichtgeschützten Terrasse einen angenehmen und privaten Rückzugsort. Die Immobilie ist sofort bezugsfähig und eignet sich somit ideal für Mieter, die kurzfristig ein neues Zuhause suchen.

Über den Eingangsbereich gelangen Sie in die Diele, von der aus die verschiedenen Bereiche des Hauses bequem erschlossen werden. Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Bungalows und bietet dank seines guten Zuschnitts vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung eines gemütlichen Wohn- und Essbereichs. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sichtgeschützte Terrasse, die insbesondere in den wärmeren Monaten zum Verweilen einlädt.

Ein weiterer großzügig geschnittener Raum eignet sich ideal als Schlafzimmer. Besonders angenehm ist auch hier der direkte Zugang zur Terrasse, sodass der Außenbereich sowohl vom Wohn- als auch vom Schlafzimmer aus bequem erreichbar ist.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz und ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die Bestandteil der Mietsache ist. Ergänzt wird die Küchenausstattung durch eine fest eingebaute Sitzecke mit zwei Stühlen, die ebenfalls im Mietumfang enthalten ist.

Das Badezimmer ist mit einer komfortablen bodentiefen Dusche ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch mehrere Dielenbereiche sowie einen praktischen Allzweckraum, der beispielsweise als Abstell- oder Hauswirtschaftsbereich genutzt werden kann.

Durch die vollständig ebenerdige Bauweise eignet sich der Bungalow besonders für Mieter, die komfortables Wohnen ohne Treppen bevorzugen. Die Kombination aus ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche, großzügigen Räumlichkeiten, der geschützten Terrasse und der innenstadtnahen Lage sorgt für einen hohen Wohnkomfort.

Eine zur Immobilie gehörende Garage bietet zudem eine komfortable Unterstellmöglichkeit für einen Pkw und rundet dieses attraktive Mietangebot ab. Der Bungalow steht ab sofort zur Verfügung und kann kurzfristig bezogen werden.

**CODE DU BIEN: 26418092 - 26506 Norden**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in äußerst zentraler Lage direkt in der Norder Innenstadt. Durch die innenstadtnahe Lage sind zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem und auf kurzen Wegen erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Banken sowie verschiedene Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Auch die Fußgängerzone und das Stadtzentrum von Norden mit ihren zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants sind schnell erreichbar. Dadurch lassen sich viele alltägliche Erledigungen bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigen.

Darüber hinaus verfügt Norden über eine gute Verkehrsanbindung und bietet mit dem Bahnhof sowie verschiedenen Busverbindungen eine gute Anbindung an die umliegenden Orte. Auch das beliebte Nordseeheilbad Norddeich mit Strand, Hafen und Fährverbindungen zu den Inseln Norderney und Juist ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die Lage verbindet somit die Vorteile des zentralen Wohnens in der Innenstadt mit kurzen Wegen und einer schnellen Erreichbarkeit der Nordseeküste.

**CODE DU BIEN: 26418092 - 26506 Norden**

## **Plus d'informations**

**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.

**CODE DU BIEN: 26418092 - 26506 Norden**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Nils Onken**

---

**Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich**

**Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0**

**E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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