

Norden

## Altbaucharme im lichtdurchfluteten Dachgeschoss – Mietwohnung, zentrale Lage Norden

*Codice oggetto: 25418122*



PREZZO D'AFFITTO: 722 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: 25418122 - 26506 Norden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25418122 - 26506 Norden

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25418122
Superficie netta	ca. 78 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1953

Prezzo d'affitto	722 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25418122 - 26506 Norden

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 25418122 - 26506 Norden

## La proprietà





Codice oggetto: 25418122 - 26506 Norden

## La proprietà



Codice oggetto: 25418122 - 26506 Norden

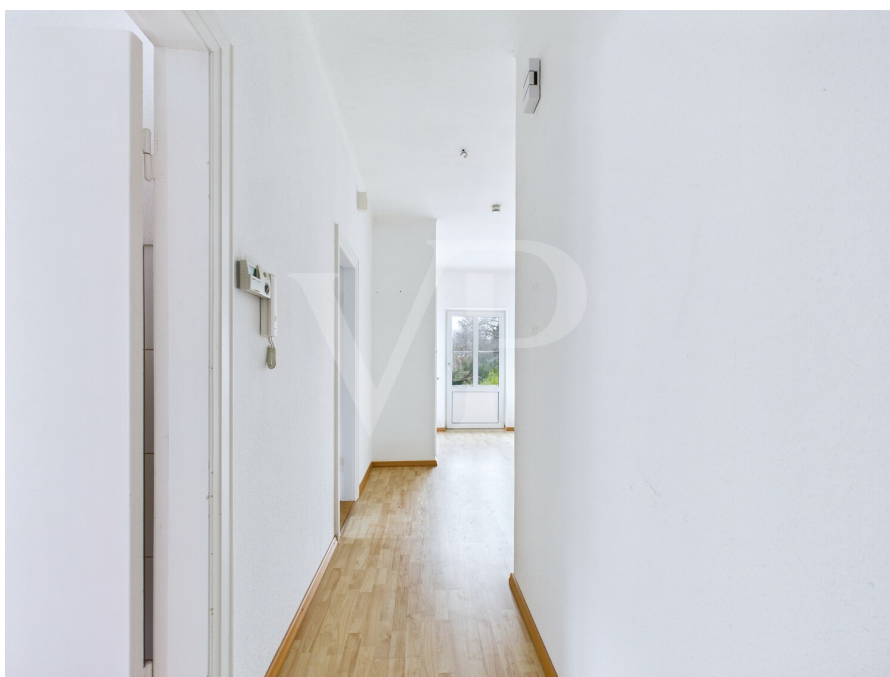
## La proprietà





Codice oggetto: 25418122 - 26506 Norden

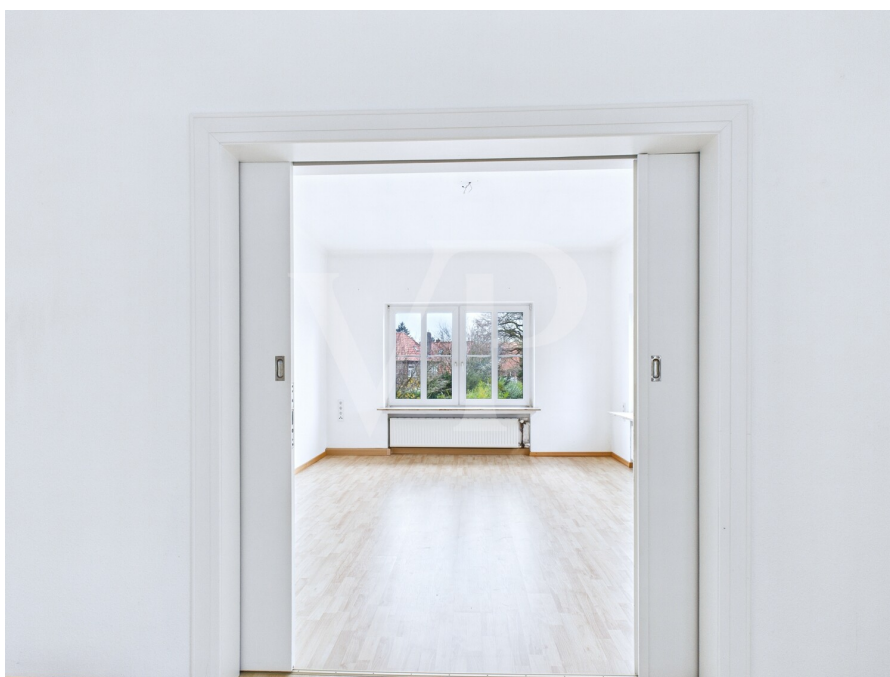
## La proprietà





Codice oggetto: 25418122 - 26506 Norden

## La proprietà



Codice oggetto: 25418122 - 26506 Norden

## La proprietà



Codice oggetto: 25418122 - 26506 Norden

## Una prima impressione

Diese gepflegte Obergeschosswohnung beeindruckt durch großzügige, lichtdurchflutete Räume und ein harmonisches, offenes Wohnkonzept. Auf rund 78 m² Wohnfläche bietet sie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch ihren besonderen Altbau-Charme, der vor allem durch die hohen Decken unterstrichen wird.

Die Wohnung umfasst drei gut geschnittene Zimmer. Das weitläufige Wohnzimmer lädt zu gemütlichen Stunden ein und schafft durch große Fensterfronten eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Die Raumaufteilung ermöglicht einen fließenden Übergang zwischen Wohn- und Essbereich.

Ein besonderes Highlight stellt die geräumige Dachterrasse dar, die direkt von der Küche aus erreichbar ist. Sie bietet einen schönen Blick über die Stadt und eignet sich ideal für entspannte Momente.

Die Wohnung liegt im Obergeschoss eines gepflegten Altbaus und befindet sich in sehr gutem Zustand. Alle Räume profitieren von der lichtdurchfluteten Bauweise und den stiltypischen hohen Decken. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Bitte beachten Sie, dass sich in der Wohnung keine Einbauküche befindet. Diese muss daher vom Mieter selbst mitgebracht oder neu angeschafft werden.

Für angenehme Temperaturen sorgt eine Zentralheizung.

Sämtliche Verbrauchszähler für Gas, Wasser und Strom werden vom Mieter selbst angemeldet.

Die zentrale Lage sorgt für eine hervorragende Anbindung an die städtische Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinische Versorgung und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem fußläufig erreichbar. Damit bietet die Wohnung ideale Voraussetzungen für ein komfortables Leben.

Zusammengefasst vereint diese Obergeschosswohnung großzügige Lichtverhältnisse, ein durchdachtes Wohnkonzept, ein großes Badezimmer und eine attraktive Dachterrasse – perfekt für Wohnen mit stilvollem Altbau-Flair.

Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einladende Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen.

Codice oggetto: 25418122 - 26506 Norden

## Dettagli dei servizi

ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
3 gut geschnittene Zimmer  
Große Fensterfronten  
Offenes Wohn- und Esskonzept  
Hohe Decken mit Altbau-Charme  
Geräumige Dachterrasse mit Stadtblick  
Separates, ruhig gelegenes Schlafzimmer  
Großes Tageslichtbad  
Badewanne und separate Dusche  
Keine Einbauküche vorhanden (muss vom Mieter selbst eingebracht werden)  
Zentralheizung  
Kellerraum als zusätzlicher Stauraum  
Verbrauchszähler für Gas, Wasser und Strom vom Mieter anzumelden  
Zentrale Lage mit sehr guter Infrastruktur und fußläufiger Erreichbarkeit von ÖPNV,  
Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Gastronomie



Codice oggetto: 25418122 - 26506 Norden

## Tutto sulla posizione

Die Stadt Norden gehört zu den traditionsreichsten Orten Ostfrieslands und besticht durch ihre historische Innenstadt, die Sie in wenigen Gehminuten erreichen. Dort erwarten Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Zudem bietet das Zentrum eine große Auswahl an Restaurants und Cafés, in denen Sie entspannte Nachmittage oder Abende in angenehmer Atmosphäre mit Familie und Freunden verbringen können. Auch das Einkaufszentrum Norder Tor liegt nur wenige Minuten entfernt und hält neben weiteren Geschäften sogar ein Fitnessstudio für Sie bereit. Für eine umfassende medizinische Versorgung sorgen mehrere Apotheken, Arztpraxen und die Ubbo-Emmius-Klinik in unmittelbarer Umgebung. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls ganz in Ihrer Nähe.

Neben der attraktiven Innenstadt profiliert sich Norden vor allem durch seine Nähe zur Nordsee. Im Stadtteil Norddeich, nur wenige Kilometer von Ihrem neuen Zuhause entfernt, können Sie erholsame Abende in einmaliger Atmosphäre direkt am Wasser genießen. Wenn Ihnen der Sinn nach einem kleinen Ausflug steht, gelangen Sie von dort aus ganz bequem per Fähre zu den ostfriesischen Inseln Norderney oder Juist. An den weitläufigen Sandstränden oder bei einer Radtour durch die abwechslungsreiche Natur lassen sich warme Sommertage besonders gut verbringen.

Die Stadt Norden ist über die A31 und die B72 problemlos erreichbar. Zusätzlich verfügt sie über einen fußläufig erreichbaren Bahnhof, der sowohl an den Nah- als auch an den Fernverkehr angebunden ist. So erreichen Sie auch größere Städte wie Aurich oder Emden bequem mit Bus oder Bahn.

Codice oggetto: 25418122 - 26506 Norden

## Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25418122 - 26506 Norden

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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