

Norden

Genehmigte FeWo mit Sonnenterrasse in gefragter Lage von Norden

Codice oggetto: 26418083



PREZZO D'ACQUISTO: 265.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 56,6 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26418083 - 26506 Norden

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

Codice oggetto: 26418083 - 26506 Norden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26418083
Superficie netta	ca. 56,6 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2018
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	265.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26418083 - 26506 Norden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	19.08.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	95.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

Codice oggetto: 26418083 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 26418083 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 26418083 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 26418083 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 26418083 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 26418083 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 26418083 - 26506 Norden

La proprietà



Codice oggetto: 26418083 - 26506 Norden

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26418083 - 26506 Norden

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 26418083 - 26506 Norden

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26418083 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com