

Exposé

Doppelhaushälfte in Norden

Courtagefrei-Intelligente junge DHH in Norden perfekter Altersruhesitz / Erstwohnsitz



Objekt-Nr. OM-267007

Doppelhaushälfte

Verkauf: **285.000 €**

26506 Norden
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	340,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	105,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	12,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese tolle Doppelhaushälfte im Bungalowstil wurde im Spätsommer 2013 neu erstellt und verzaubert seither seine Bewohner.

Courtagefrei! Sie sparen die Maklerprovision!

Es eignet sich für Selbstnutzer als Erstwohnsitz, als Zweitwohnsitz, perfekter Altersruhesitz, ggf. mit optionaler Ferienvermietung sowie zur Kapitalanlage.

Egal ob jung oder betagt, hier wird sich jeder wohlfühlen. Die absolut Stadt nahe Lage von Norden sorgt für kurze Wege und Flexibilität. Die Infrastruktur bietet alles, was man für ein komfortables Leben benötigt.

Dieses Objekt wurden nach dem Stand der Bautechnik (2013) und den Anforderungen der EnEV (Energieeinsparverordnung) durch einen renommierten Bauunternehmer erstellt. Beheizt wird das Objekt mittels einer Gas-Brennwerttherme.

Bei der Planung wurde bewusst Wert auf eine vielseitige Nutzbarkeit gelegt. Die Raumaufteilung wurde deshalb optimal gestaltet, um sowohl Senioren das ebenerdige, barrierefreie Wohnen zu ermöglichen und darüber hinaus im Dachgeschoss genügend Platzangebot und Rückzugsmöglichkeit für Angehörige, Pflegepersonal und/oder Besucher zu haben.

Für eine Familie mit mehr Platzbedarf bietet sich diese Bungalowhälfte ebenfalls optimal an, da die Räumlichkeiten sehr gut gestaltet und aufgeteilt wurden.

Die Aufteilung sieht wie folgt aus:

Erdgeschoss: großes Wohnzimmer, separate Wohnküche, Schlafzimmer, Hauswirtschaftsraum und ein Abstellraum, barrierefreies Badezimmer, Diele.

Das optimal gestaltete Dachgeschoss stellt ein zusätzliches Bad mit Dusche sowie zwei große Zimmer zur Verfügung.

Die wertige Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.

Ebenfalls gehören ein Außenabstellraum als Geräteschuppen sowie ein KFZ-Einstellplatz zu diesem tollen Angebot.

Ausstattung

Jede Haushälfte verfügt über eine separate Heizungsanlage (Gas-Kombi-Brennwert-Therme) im Spitzboden eingebaut.

Für jede Einheit sind getrennte Versorgungsanschlüsse (Strom, Gas, Wasser) installiert.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Norden (ostfriesisch Platt Nörden) ist eine Stadt im Landkreis Aurich in Ostfriesland im Nordwesten Niedersachsens. Sie liegt unweit der Nordseeküste und ist die nordwestlichste Stadt auf dem deutschen Festland.

Die Bewohner Nordens heißen Norder, plattdeutsch Nörder. Das Adjektiv lautet ebenfalls so, beispielsweise Norder Rathaus.

Norden ist eine der ältesten Städte Ostfrieslands. Im Jahr 2005 feierte sie den 750. Jahrestag der ersten urkundlichen Erwähnung. Sie ist der Hauptort und Namensgeber der historischen Landschaft Norderland und mit 25.179 Einwohnern die viertgrößte Stadt Ostfrieslands.

Die Region um Norden ist vor allem durch die Landwirtschaft und den Tourismus geprägt. Die Stadt besitzt gut 27 Kilometer Deichlinie und im Ortsteil Norddeich einen Fährhafen zu den vorgelagerten Inseln Juist und Norderney. Die Stadtteile Norddeich und Westermarsch II führten seit 1979 die offizielle Bezeichnung „Staatlich anerkanntes Nordseebad“. 2010 verlieh der niedersächsische Wirtschaftsminister Jörg Bode den beiden Stadtteilen mit dem Prädikat „Nordseeheilbad“ die höchste touristische Anerkennungsstufe.

Heute ist Norden-Norddeich das größte staatlich anerkannte Seeheilbad an der ostfriesischen Nordseeküste. Schon in den 1950er-Jahren wurde mit dem Slogan "Das Grüne Tor zum Meer" für Norden als Urlaubsort geworben.

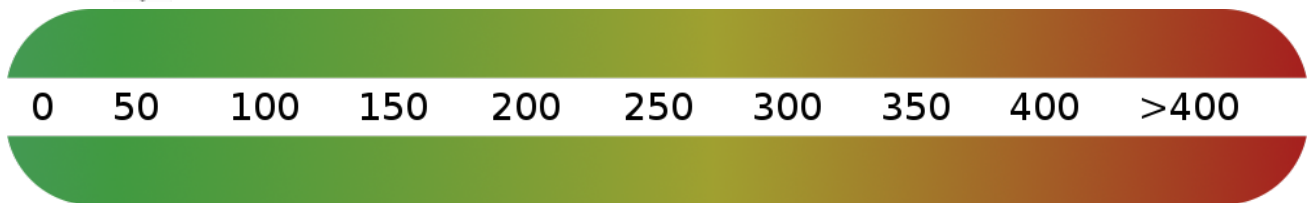
Allein im Jahr 2019 wurden in Norden 318.298 Gäste und 1.966.329 Übernachtungen gezählt. Die Stadt hat den Status einer selbstständigen Gemeinde. Sie ist in der Landesplanung des Landes Niedersachsen als Mittelzentrum ausgewiesen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	55,40 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Ansicht

Exposé - Galerie



Grundriss DG



Grundriss EG

Exposé - Galerie



Blick vom Garten



Seitliche Ansicht

Exposé - Galerie



Eingang



Einbauküche

Exposé - Galerie



Bad EG



Dusche EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Diele mit Treppe

Exposé - Galerie



Treppe



Treppe

Exposé - Galerie



EBK



Einbauküche

Exposé - Galerie



Zimmer DG



Bad mit Dusche DG

Exposé - Galerie



Ansicht 2013



HWR

Exposé - Galerie

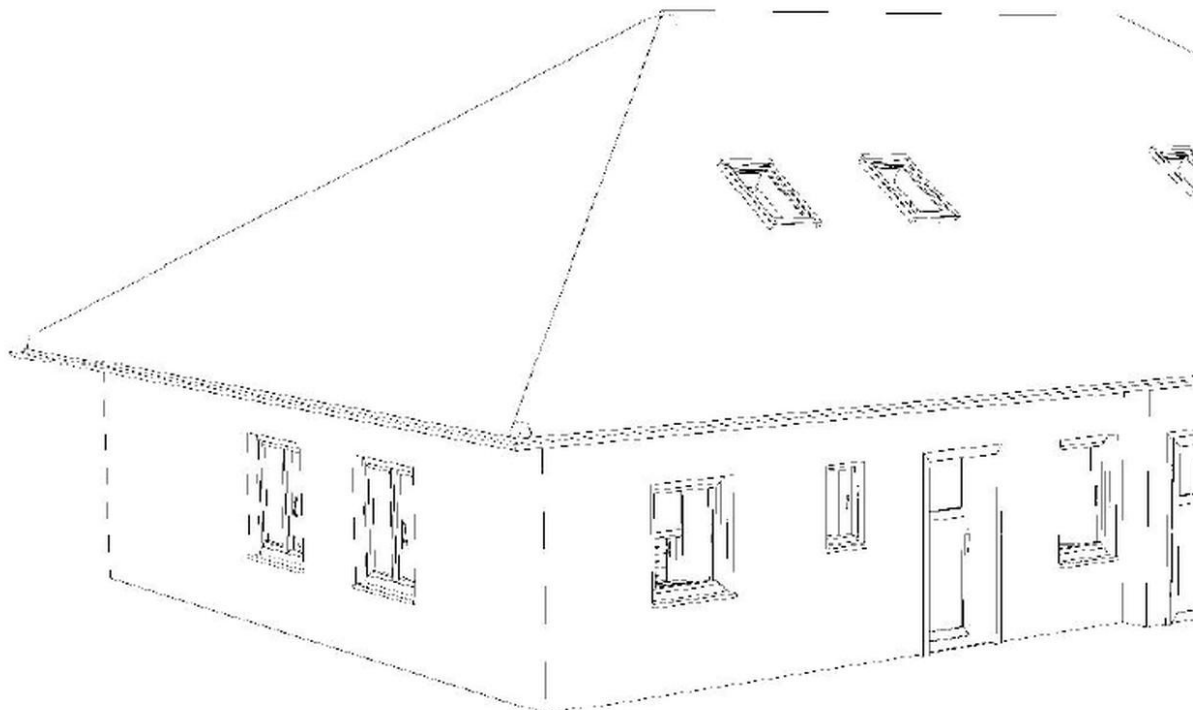


Ansicht Gartenseite 2013



Zuwegung und Eingang 2013

Exposé - Galerie



Ansicht

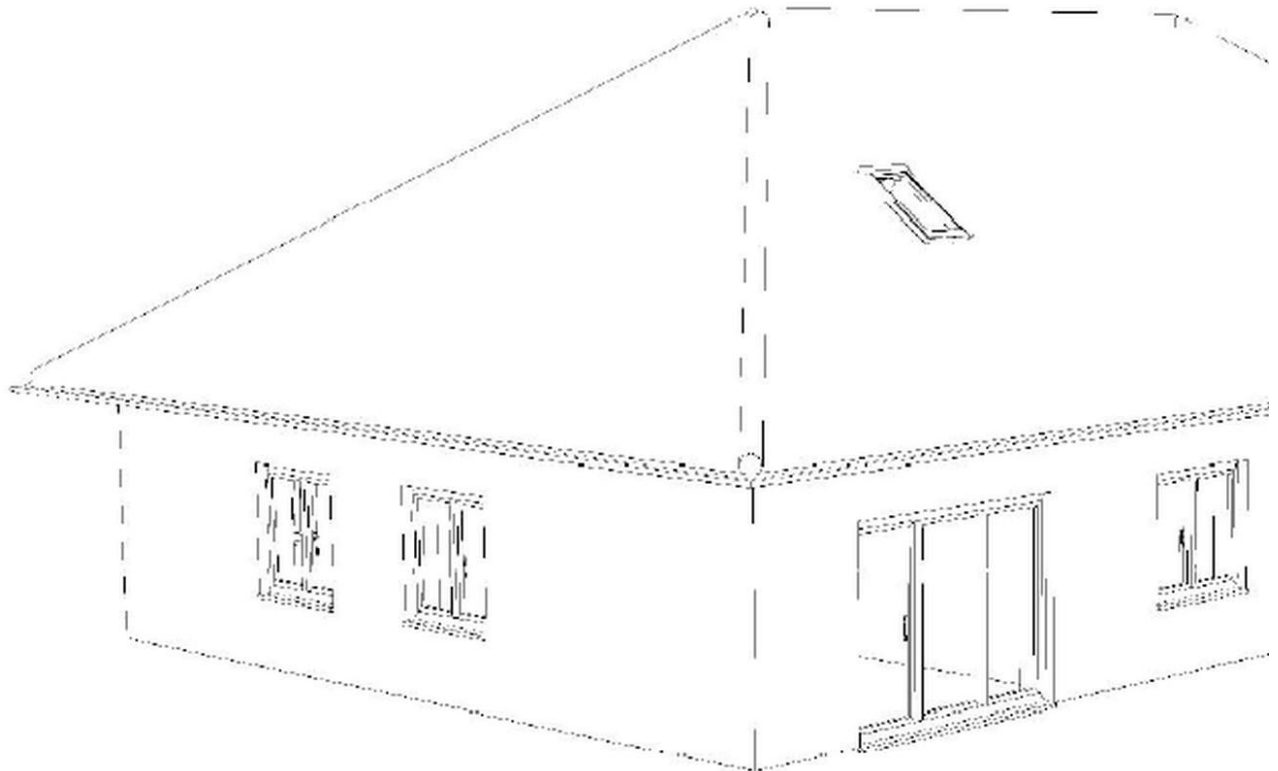
Exposé - Galerie



Zuwegung zum Haus

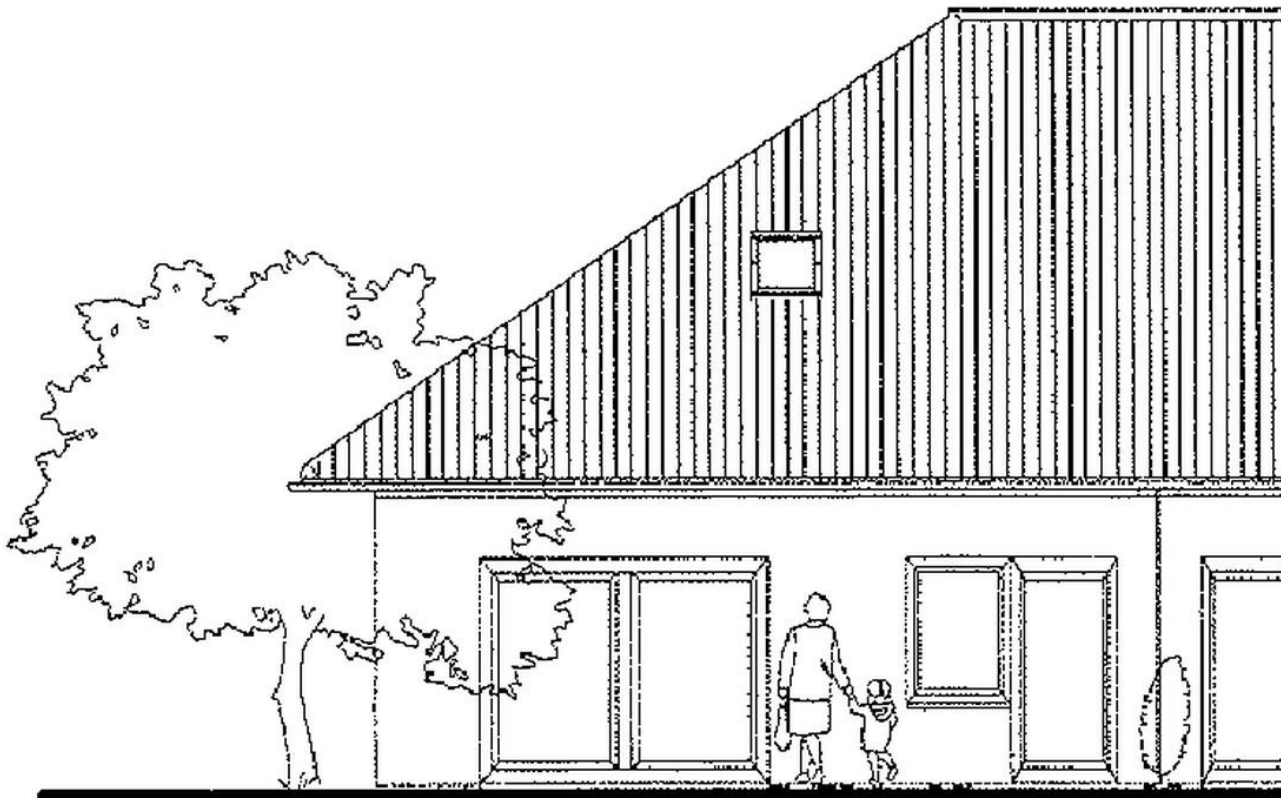


Stellplatz

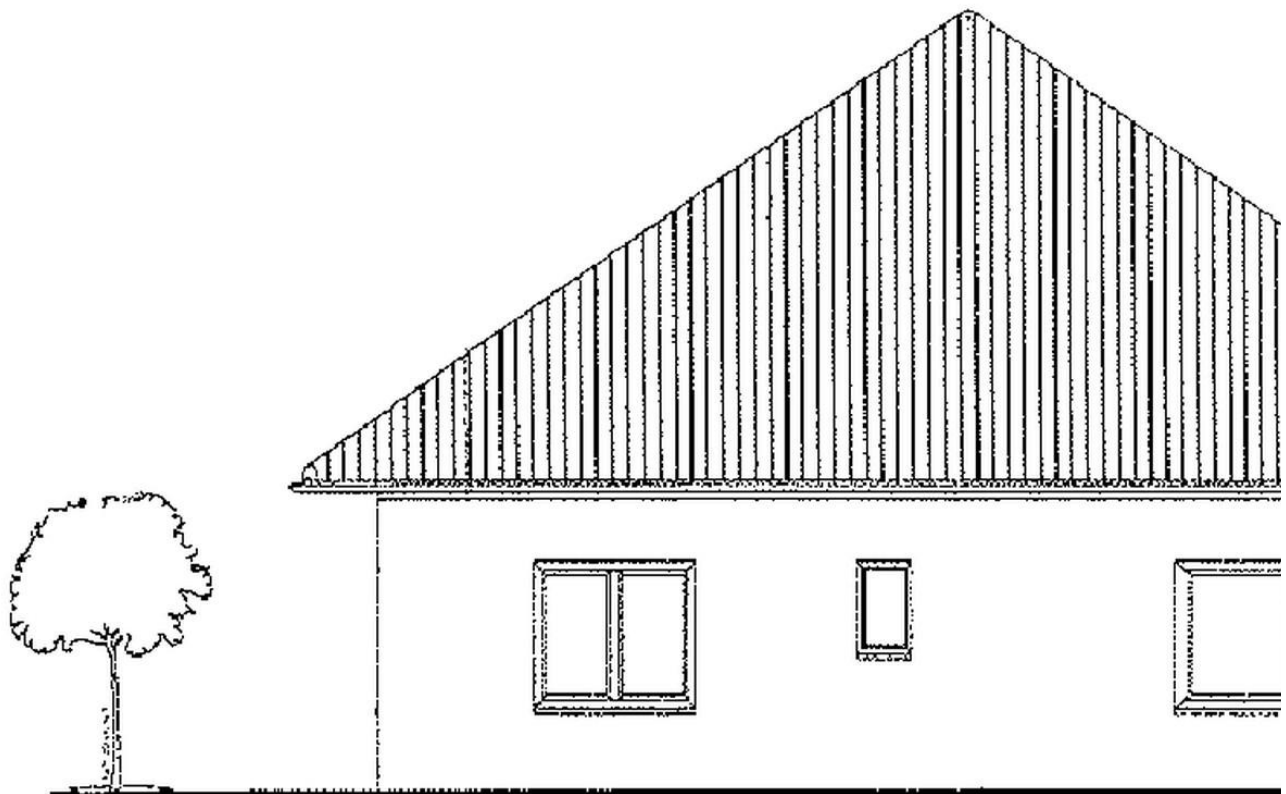


Ansicht

Exposé - Galerie

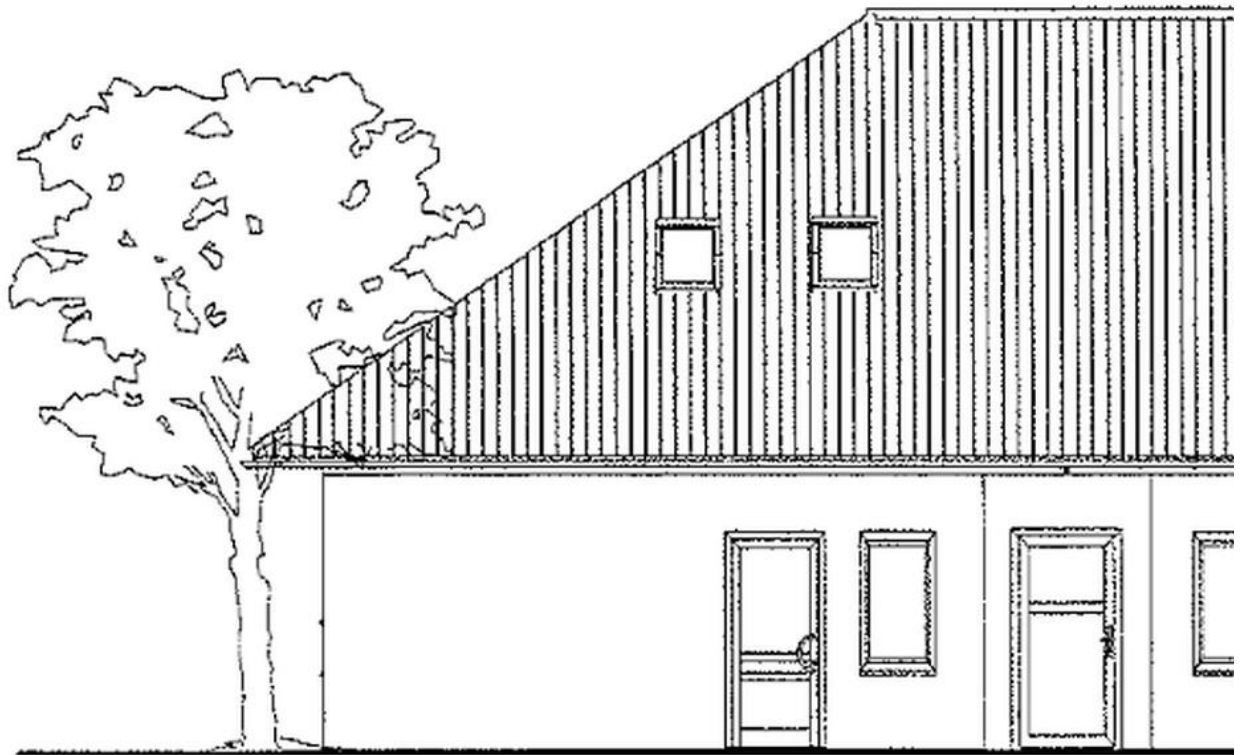


Ansicht



Ansicht

Exposé - Galerie



Ansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss DG

Exposé - Grundrisse



 ohne-makler.net
IMMOBILIEN SELBST VERWALTEN

Exposé - Grundrisse




ohne-makler.net
WAGELN SIEBT VERMARKTEN

Exposé - Anhänge

1. Ansicht
2. Ansicht

