

Exposé

Doppelhaushälfte in Norden

Charmanter und gepflegter Doppelhaus-Bungalow in Norden



Objekt-Nr. **OM-314912**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **319.000 €**

Ruhrstrasse 12
26506 Norden
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	415,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Carports	2
Wohnfläche	110,00 m ²	Stellplätze	4
Nutzfläche	15,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die exklusive Bungalow-Doppelhaushälfte mit modernem Charakter steht in begehrter Premiurlage in Norden. Da das Grundstück nicht geteilt wurde, wird das Objekt grundbuchamtlich als Eigentumswohnung geführt. Die Stellplätze und Außenanlagen sind im Sondernutzungsrecht und jeder Doppelhaushälfte fest zugeordnet. Die Versorgung ist für jede Hälfte autark. Es besteht kein Verwalter und jeder Eigentümer kommt für sein eigenes Haus auf.

Auf dem ca. 415 m² großen Grundstück befinden sich neben dem Haus ein Doppel-Carport viel Stauraum, Fahrrad- und Geräteschuppen, sowie eine herrliche Süd-West-Terrasse. Das Haus mit der charakteristischen Klinkerfassade wurde im Jahr 2016 in massiver Bauweise "Stein auf Stein" errichtet. Auf den ersten Blick begeistert sofort der liebevoll angelegte Vorgarten.

Die Immobilie befindet sich in einem hervorragenden Zustand.

Der hübsche Garten lädt ein zum Relaxen, Pflanzen und Wohlfühlen. Die optimal ausgerichtete Terrasse ist nach Süd-Westen ausgerichtet. Hier kann man den gelungenen Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen.

Die Immobilie hat eine Größe von ca. 110 m² Wohnfläche, die sich auf 5 Zimmer verteilt. Darüber hinaus stehen Ihnen ca. 10 m² Abstell- und Nutzfläche zur Verfügung. Unterkellert ist die Immobilie nicht. Aufgrund der Lage eignet sich das Haus hervorragend für vierköpfige Familien.

Von innen präsentiert sich das Objekt in einem modernen Stil. Besonders hervorzuheben ist der offene Grundriss. Das Haus lässt sich barrierefrei betreten und das Erdgeschoß ist vollständig mit Bodenfliesen versehen.

Von der hellen Diele zweigen ab: das zeitlose Duschbad mit bodengleicher Dusche, Schlafzimmer, Hauwirtschaftsraum (ehemalige Küche) der als Praxis genutzt wird, die moderne Essküche und das helle und offene Wohnzimmer mit bodentiefer Fensterfront. Über eine massive Holzterrasse gelangt man in das Dachgeschoss. Hier befinden sich: 2 weitere Schlafräume, Duschbad mit bodentiefer Dusche und der Abstell- und Heizungsraum.

Die Küche ist der Mittelpunkt des Hauses: Die ca. 6 Jahre alte, elegante Marken-Küche ist vollständig ausgestattet und befindet sich in einem wenig genutzten Zustand. Vorhanden sind: ein Backofen, ein Kochfeld mit integriertem Dunstabzug, Spülmaschine sowie ein freistehender Kühlschrank. Die Einbauküche und weiteres Mobiliar (außer persönliche Gegenstände) sind im Kaufpreis enthalten.

Auch das Bad kann sich sehen lassen: Die Immobilie besitzt insgesamt 1 Duschbad im EG und ein zusätzliches Duschbad im SB. Die exzellenten Duscbäder befinden sich in einem neuwertigen Zustand. Zur Ausstattung gehören: großflächige Fliesen, Marken-Armaturen, eine Walk-In-Dusche und eine moderne Deckenbeleuchtung.

Ausstattung

Noch ein paar Detail-Informationen:

- Eine Gasheizung aus dem Jahr 2016 versorgt das Haus über eine Fußbodenheizung im EG und SB mit Wärme.
- Weiterhin wurde eine Lüftungsanlage verbaut.
- Bei den Fenstern handelt es sich um teilweise bodentiefe Kunststoff-Fenster mit 3-fachVerglasung und teilweise mit elektrischen Rollläden

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Aufteilung:

EG: Diele, Duschbad, Wohn-/Esszimmer mit Küche, Schlafzimmer, Praxisraum (HWR bzw. Küche)

DG: Flur, Duschbad, Kind 1 und 2, Heizungs- und Abstellraum

Außen: Doppelcarport, Schuppen Terrasse und Stellplätze

Lage

Die Kleinstadt Norden liegt ganz im Nordwesten Ostfrieslands und zählt rund 25.000 Einwohner. Neben dem Stadtkern gehören zu Norden noch die Stadt- bzw. Ortsteile Tidofeld, Bargebur, Norddeich, Süderneuland und die vorwiegend ländlich geprägten Ortsteile Süderneuland II, Westermarsch I, Westermarsch II, Ostermarsch, Neuwesteel und Leybuchtpolder. Der Stadtkern selbst unterteilt sich noch in verschiedene Stadtviertel, wie zum Beispiel Norden-Neustadt, Martensdorf oder Vierzig Diemat.

Obgleich Norden eine verhältnismäßig kleine Stadt ist, bietet sie Bewohnern wie Besuchern eine gute Infrastruktur. Es gibt zahlreiche Gastronomiebetriebe wie Restaurants und diverse interessante Sehenswürdigkeiten. Zu Letzteren zählen neben den historischen Bauten rund um den Norder Marktplatz auch die wuchtige Ludgerikirche.

Tidofeld ist seit 1996 ein eigenständiger Ortsteil der ostfriesischen Stadt Norden und hat rund 1000 Einwohner (Ende 2016), die sich auf einer Fläche von lediglich 0,47 km² verteilen. Der Ortsteil ist baulich komplett mit dem Stadtkern verwachsen. Bis in das Jahr 1952 war Tidofeld ein Teil der Gemeinde Lütetsburg.

Einkaufsläden für den täglichen Gebrauch sind selbstverständlich vorhanden und eine nahe gelegene Bushaltestelle bietet die Möglichkeit schnell und einfach in die Norder Innenstadt oder nach Hage zu gelangen.

Weitere Einkaufsgelegenheiten bietet die Norder Innenstadt, die vom nordwestlichen Stadtrand rund zwei Kilometer entfernt ist. Diese Entfernung mag sich für einige Menschen zwar als etwas weit darstellen, relativiert sich bei genauerer Betrachtung jedoch. So ist es für gesunde Menschen von jedem Punkt im Norder Stadtkern möglich, das Zentrum sogar im Rahmen eines ausgedehnten Spaziergangs zu erreichen. Wer das Fahrrad nutzt, braucht von Tidofeld kaum mehr als fünf Minuten, um ins Stadtzentrum zu gelangen. Somit kann abschließend bilanziert werden, dass die Wohn- und somit Lebensqualität in diesem Teil der Stadt Norden sehr hoch ist.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



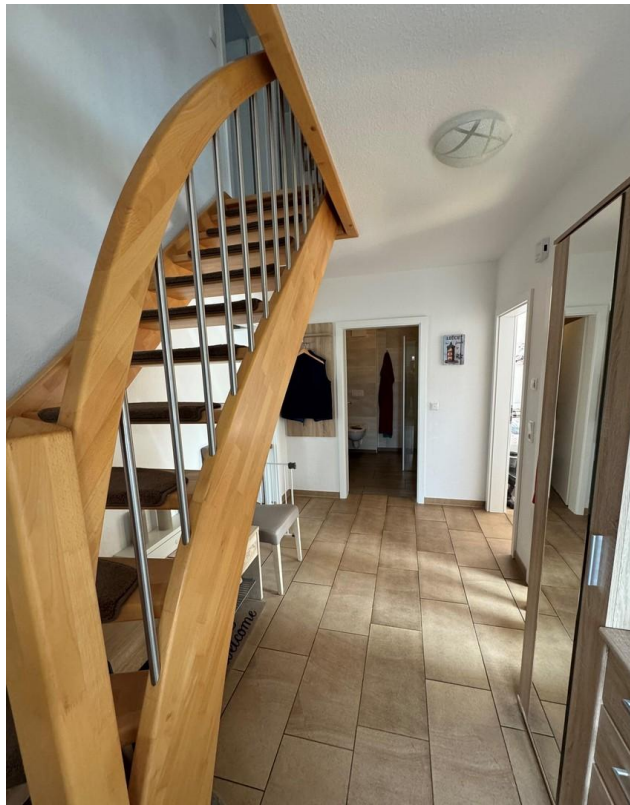
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



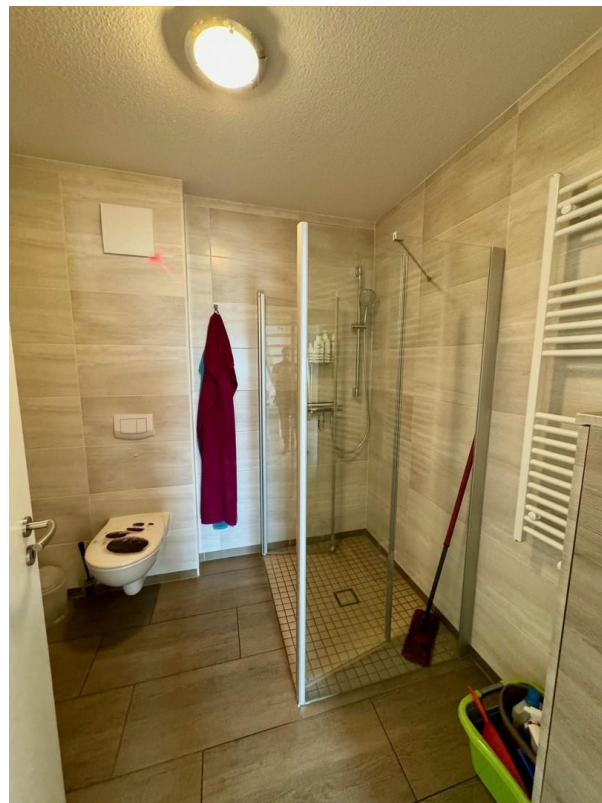
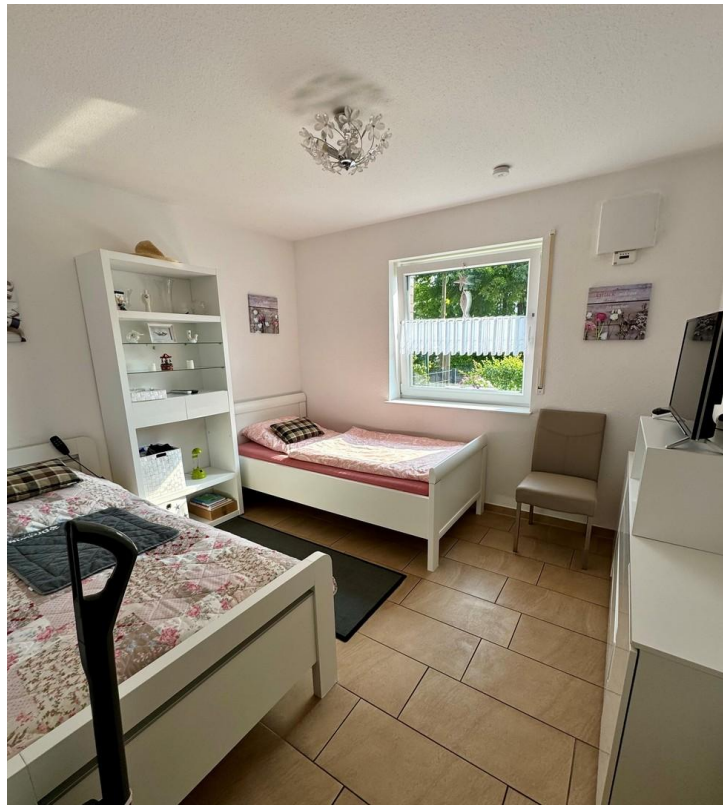
Exposé - Galerie



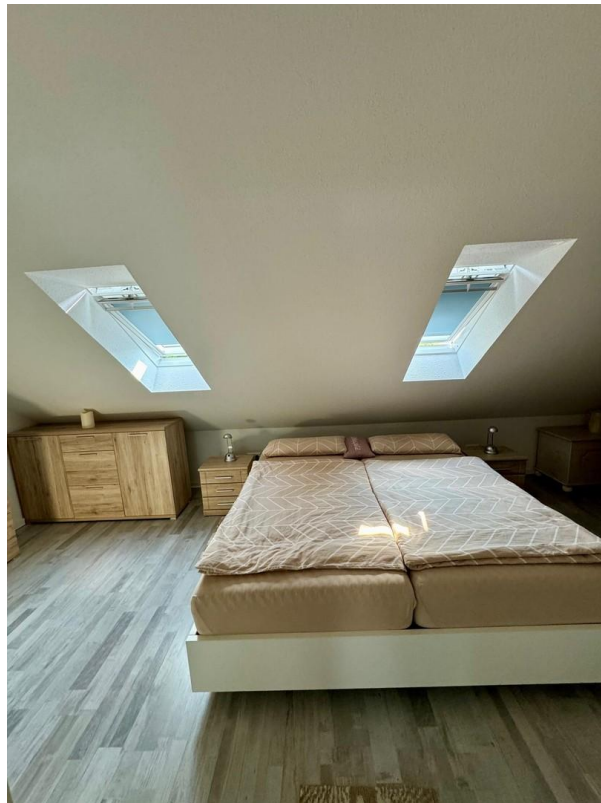
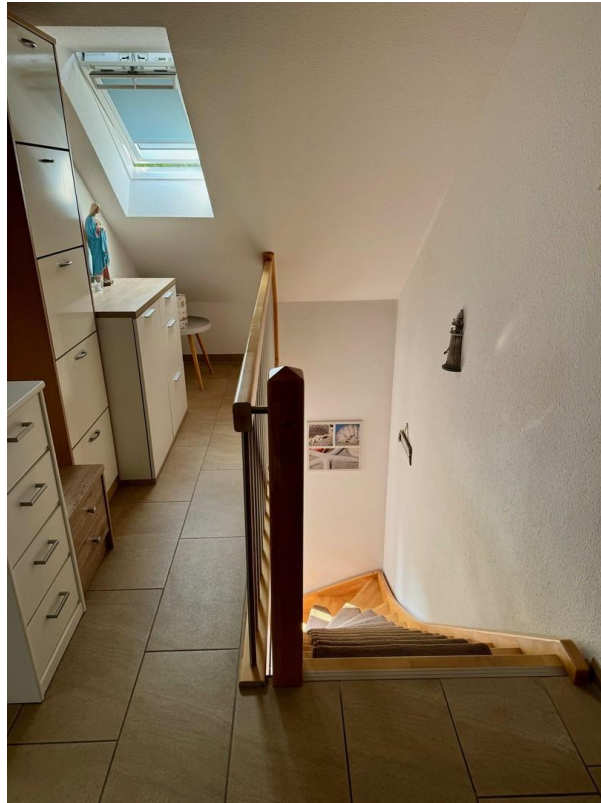
Exposé - Galerie



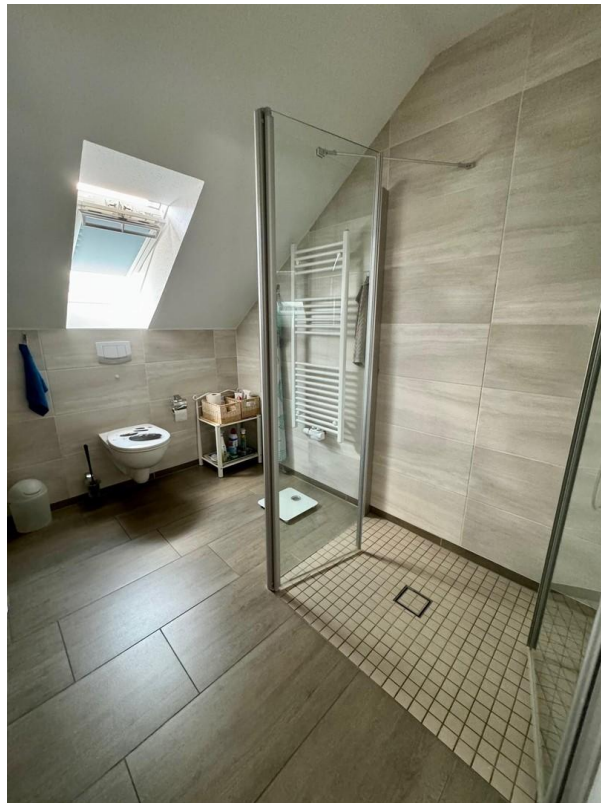
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

