

# Exposé

## Wohnung in Norderney

**Kaiserhof FeWo 1,5-ZW, 8,8% Rendite - 281 Tage vermietet**



Objekt-Nr. **OM-319265**

**Wohnung**

Verkauf: **430.000 €**

Bismarckstraße 16  
26548 Norderney  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	8	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	34,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die sonnige 1,5-Raum-Ferienwohnung verfügt über einen Wohn-/Schlafraum mit einer Schlafcouch für 2 Personen. Im Wohnflur können weitere 2-3 Personen übernachten.

Diese Ferienwohnung erzielt eine super Rendite und wurde in diesem Kalenderjahr 2023 bereits 281 Tage (EUR 37.900 Mieteinnahme) vermietet.

Hochwertig ausgestattet mit Bambus Parkett, Edelstahlküche mit Ceranfeld, Kühlschrank & Spülmaschine sowie ein ansprechendes Badezimmer mit Dusche/ WC.

Im Wohnflur befindet sich eine weitere Schlafcouch (Maßanfertigung mit 137cm Breite).

Ein schöner Südbalkon lädt zum Sonnenbaden ein.

Es gibt ein Schwimmbad und eine Sauna im Haus.

Waschmaschine und Trockner sind für die Allgemeinheit vorhanden und werden über Münzautomaten betrieben.

## Ausstattung

Verkauf Privat an Privat.

Die Wohnung ist auch mit einem Rollator (fast ebenerdige Dusche) geeignet. Keine einzige Treppenstufe muss genommen werden.

Sie wurde mit 3-Sterne zertifiziert und müsste lediglich verlängert werden.

Sie wurde sehr hochwertig nach Feng Shui Richtlinien saniert, welches zusätzlich für ein gutes Raumklima sorgt.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

## Lage

Der Kaiserhof liegt an der Kaiserstraße / Ecke Bismarckstraße, nur 95 Meter zum Nordstrand (Zone 1).

Direkt an der Kaiserwiese und nur 3 Minuten bis zur Milchbar. Einmalige Lage und spektakulären Sonnenuntergänge.

Die Innenstadt und alle Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	183,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



kleine Essecke vor dem Buffet

# Exposé - Galerie



Buffet in Feng Shui Farben



Lesecke zum Entspannen



kleiner Notebook Arbeitsplatz

# Exposé - Galerie



Massivholz Kleiderschrank



Edelstahl Pantryküche

# Exposé - Galerie



Vollholz Duravit Elemente



fast bodentiefe Dusche

# Exposé - Galerie



Wohnflur mit Garderobe

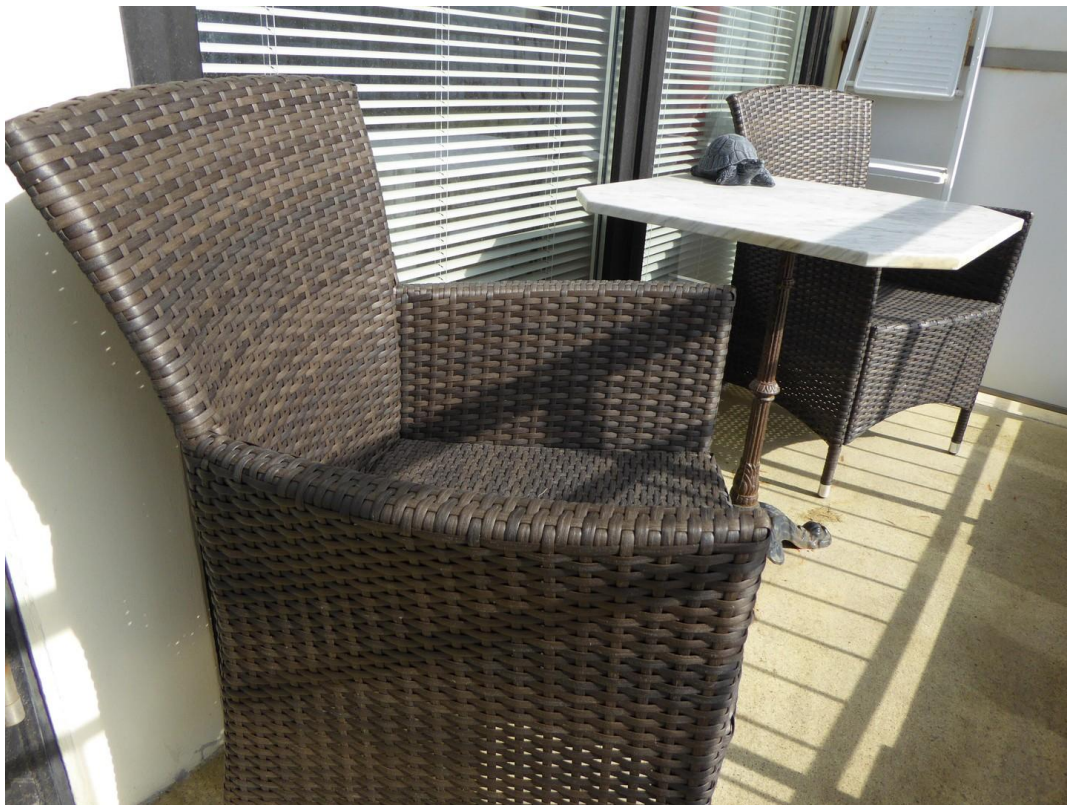


2. Schlafcouch & Schrankbett

# Exposé - Galerie



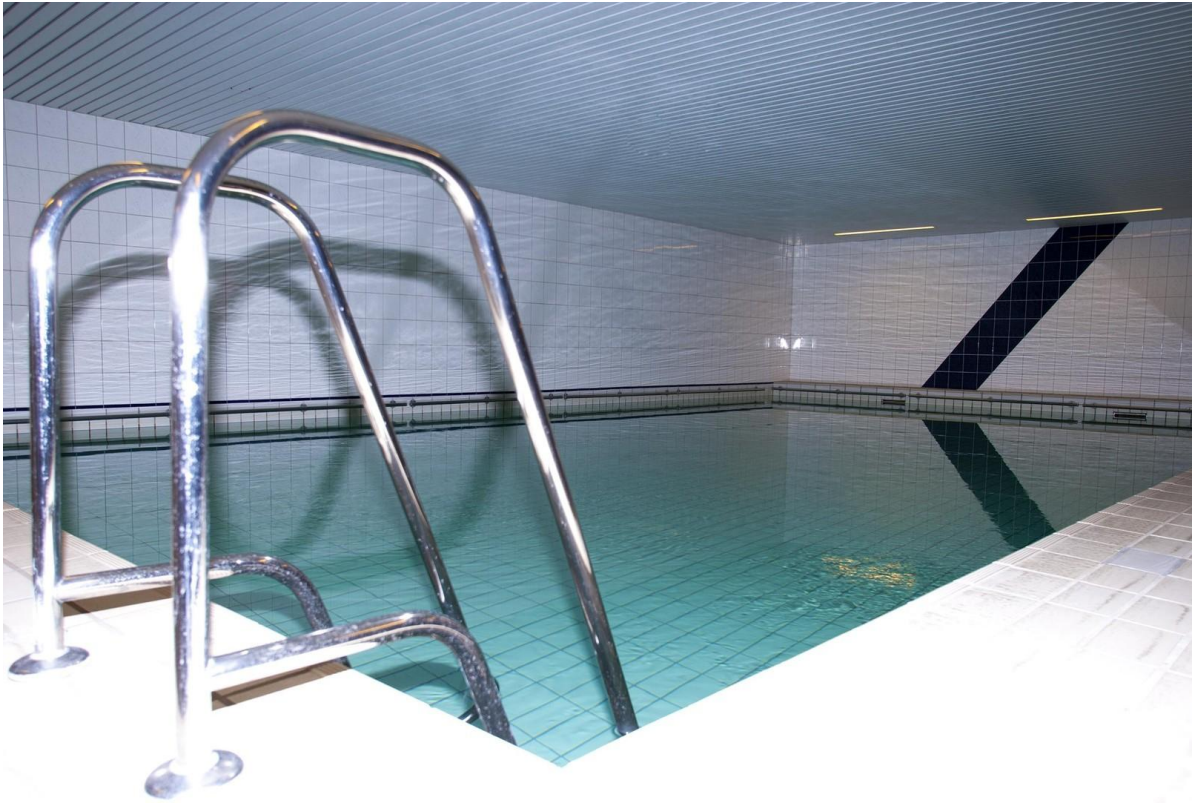
Im Wohnflur die 2. Schlacouch



sonniger Südbalkon



# Exposé - Galerie



Schwimmbad wird gerade saniert



Sauna gegen kleines Entgelt

# Exposé - Galerie



Top Lage des Kaiserhofes



barrierefreier Eingang

# Exposé - Galerie



4 bodentiefe Fenster



im Hintergrund der Kaiserhof

**Ferienwohnung**

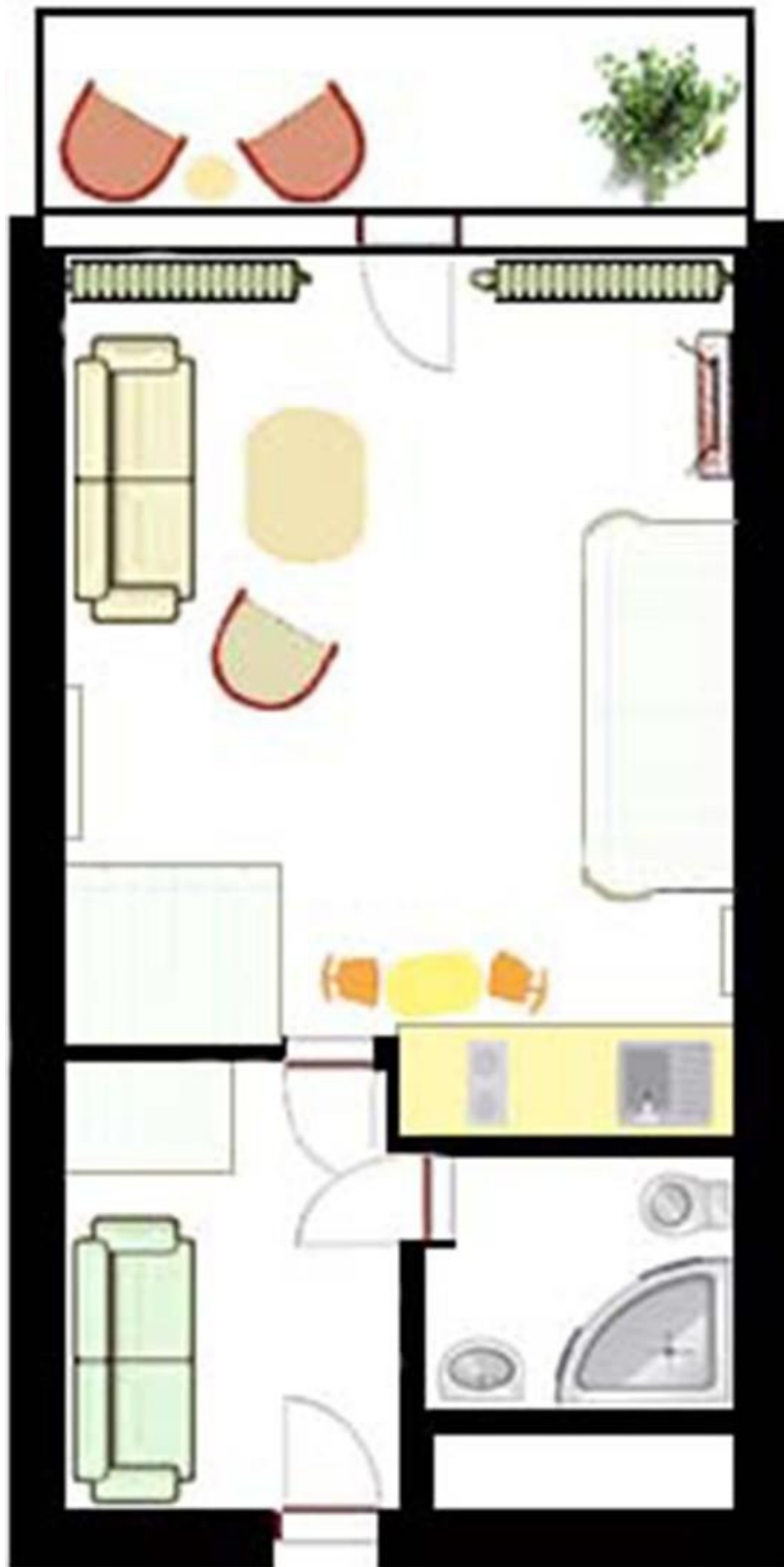
Klassifiziert durch den  
Deutschen Tourismusverband e. V.

**DTV**  
Deutscher  
Tourismusverband e. V.

A yellow background with a grey silhouette of a house. Inside the house shape, there are three yellow stars. Below the stars, the text 'Ferienwohnung' is written in bold. Below that, it says 'Klassifiziert durch den Deutschen Tourismusverband e. V.'. To the right, there is a logo for 'DTV Deutscher Tourismusverband e. V.' consisting of the letters 'DTV' and a stylized graphic of three curved lines in red, yellow, and black.

3Sterne Zertifizierung möglich

# Exposé - Grundrisse



optimaler 34m<sup>2</sup> Grundriss