

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 ²	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/(m ² a)
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

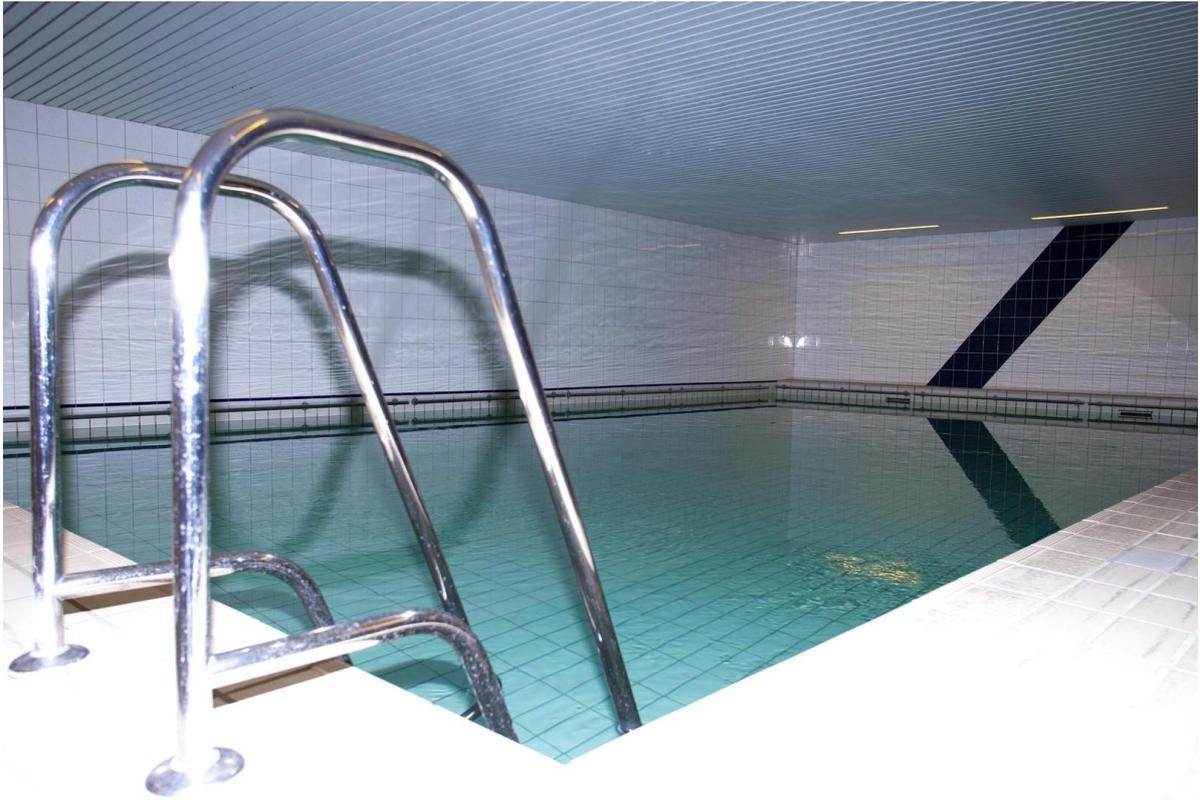


Im Wohnflur die 2. Schlacouch



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

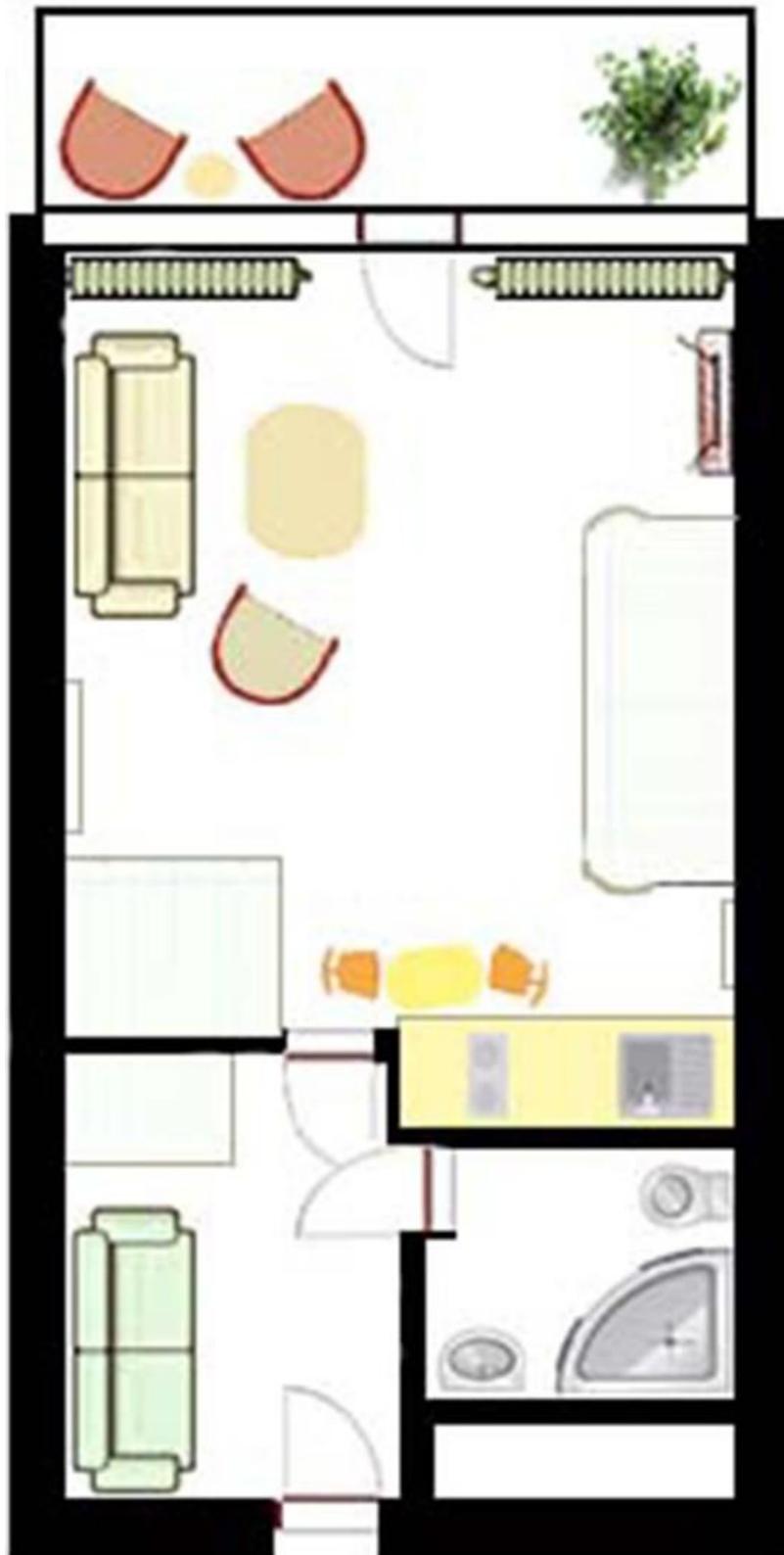
Ferienwohnung

Klassifiziert durch den
Deutschen Tourismusverband e. V.

DTV
Deutscher
Tourismusverband e. V.

3Sterne Zertifizierung möglich

Exposé - Grundrisse



optimaler 34m² Grundriss