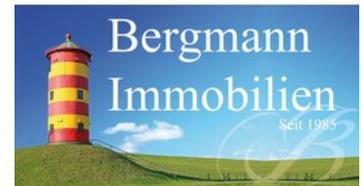


## Zweifamilienhaus in Norden

**Ohne Käuferprovision! Exklusives Haus mit zwei Wohnungen in zentraler Lage!**



Objekt-Nr. 3109  
**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **625.000 €**

Telefon: 04931 979000

26506 Norden  
Niedersachsen

Grundstücksfläche	318,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	135,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Fußbodenheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Auf einem pflegeleicht angelegten Grundstück entsteht eine stilvolle Stadtvilla, welche sich in die Umgebung bestens einfügt.

Nur zwei exklusive Wohneinheiten bieten maximale Privatsphäre.

Schließlich sorgt die ökologisch nachhaltige Bauweise, u. a. mit Ihrer modernen und hocheffizienten Wärmepumpe für das Erreichen der Energieeffizienzklasse A+. Der Endenergiebedarf des Gebäudes entspricht dem eines Effizienzhauses 40.

Die Erdgeschosswohnung besticht durch Ihre großzügige helle Raumaufteilung mit teilweise bodentiefen Fenstertürelementen. Die Gartenwohnung erhält einen eigenen Gartenanteil.

Der Eingangsbereich mit Garderobenraum führt in den offenen Wohn-/Koch-/Essbereich und bildet das kommunikative Zentrum. Hier schließt direkt die Gartenterrasse an. Der Schlafbereich, das Bad mit Dusche und das Gäste-WC vervollständigen diese exklusive Wohneinheit. Ein weiterer Abstellraum befindet sich im Außenbereich.

Ein Highlight der eleganten 2-Zimmer-Obergeschosswohnung bildet die nach Südwest ausgerichtete Dachterrasse.

Der Eingangsbereich führt in den offenen Wohn-/Koch-/Essbereich und bildet das kommunikative Zentrum. Hier schließt direkt die großzügige Dachterrasse an. Der Schlafbereich, das Bad sowie der Abstellraum / Lift vervollständigen diese exklusive Wohneinheit. Ein weiterer Abstellraum befindet sich im Außenbereich.

Die Obergeschosswohnung ist zur gewerblichen Ferienvermietung beantragt!

Für die Käufer ist eine KfW Förderung möglich!

Ein Lift und ein Carport sind optional!

## Ausstattung

3-fach-ISO-KS-Fenster mit elektrischen Roll-Läden, Heizung und Warmwasser mit Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Badezimmer gefliest, Decken und Wände tapeziert, Fußböden mit Fliesen und Vinyl, weiße Innentüren, Kunststeintreppe, PKW-Einstellplatz, Pflasterung und Außenanlage.

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse

## Sonstiges

EG: Schlafen, Wohnen / Essen / Kochen, Diele mit Garderobenraum, Bad mit Dusche, PKW-Einstellplatz, Abstellraum.

OG: Schlafen, Wohnen / Essen / Kochen, Abstellraum / Lift, Diele, Bad mit Dusche, PKW-Einstellplatz, Abstellraum.

## Lage

Das Haus befindet sich in einer zentralen Wohnlage von Norden in Richtung Norddeich.

Die Stadt Norden bietet ein vielfältiges Freizeit- und Einkaufsangebot.

Norddeich ist ca. 2 KM entfernt. Von hieraus fahren die Fähren nach Juist und Norderney.

## **Courtage**

Courtage

# Exposé - Galerie



Ansicht Nordost



Einbauküche - Beispiel

# Exposé - Galerie



Wohnen - Beispiel



Bad mit Dusche - Beispiel

# Exposé - Galerie



Bad mit Dusche - Beispiel



Treppe - Beispiel