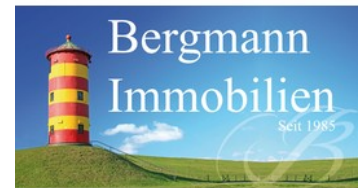


Doppelhaushälfte in Norden

**Ohne Käuferprovision! 2 exklusive
Haushälften mit Schlafen im EG in
ruhiger Wohnlage!**



Objekt-Nr. 3115
Doppelhaushälfte

Verkauf: **772.000 €**

Telefon: 04931 979000

26506 Norden
Niedersachsen

Baujahr	2024	Zustand	Rohbau
Grundstücksfläche	600,00 m²	Schlafzimmer	6
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	190,00 m²	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.07.2024		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf einem pflegeleicht angelegten Grundstück entsteht ein Doppelhaus, welches sich in die Umgebung bestens einfügt.

Dieses Neubauprojekt wurde mit besonderem Augenmerk auf Ihre persönliche Privatsphäre entwickelt. Die Priorität liegt darin, Ihre individuellen Vorstellungen zu realisieren. Wir bieten Ihnen stilvolle Bodenbeläge, zeitlose Armaturen von renommierten Markenherstellern sowie ansprechende Details in der Badausstattung und den Wohnräumen.

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 Haushälften sind jeweils wie folgt aufgeteilt:

Der Eingangsbereich mit angrenzendem Gäste-WC und Treppe führt in den offenen Wohn-/Koch-/Essbereich und bildet das kommunikative Zentrum. Hier schließt direkt die Gartenterrasse an. Alternativ wäre auch ein Schlafzimmer im EG möglich. Der Hauswirtschaftsraum rundet das Erdgeschoss ab.

Über eine elegante Treppe gelangen sie ins Dachgeschoss mit zwei Schlafbereichen und Bad mit ebener Dusche.

Der Spitzboden ist gedämmt und bietet ausreichend Abstellfläche.

Ein weiterer Abstellraum befindet sich im Außenbereich.

Das Objekt ist nach WEG geteilt!

Ausstattung

3-fach-ISO-KS-Fenster mit elektrischen Roll-Läden, Heizung und Warmwasser mit Wärmepumpe, dezentrale Wohnraumbelüftung, 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

HH – Links und Rechts

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

DG: 2 x Schlafen, Bad mit Dusche und WC.

Spitzboden: Abstellraum, gedämmt.

Lage

Das Objekt befindet sich in einer zentralen Wohnlage von Norden.

Die Stadt Norden bietet ein vielfältiges Freizeit- und Einkaufsangebot.

Norddeich ist ca. 3 KM entfernt. Von hieraus fahren die Fähren nach Juist und Norderney.

Courtage

Courtage