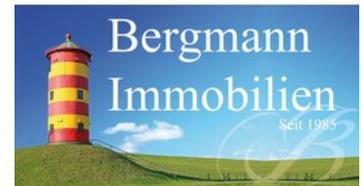


## Einfamilienhaus in Norden

**Stadthaus mit Garage und  
pflegeleichtem Grundstück im Zentrum  
von Norden!**



**Objekt-Nr. 3121**  
**Einfamilienhaus**

Verkauf: **169.000 €**

Telefon: 04931 979000

26506 Norden  
Niedersachsen

Baujahr	1930	Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	360,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	nach Absprache		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Stadthaus bietet die Möglichkeit zum ebenerdigen Wohnen!

Das Erdgeschoss verfügt über ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, einen Durchgangsraum zur Nutzung als Esszimmer oder Büro, ein Bad mit großer Dusche sowie ein separates Gäste-WC.

Über eine weiße Holzterasse gelangt man ins Dachgeschoss mit zwei weiteren Schlafzimmern sowie ein Bad mit Wanne.

Die Garage und das pflegeleichte Grundstück machen dieses Angebot komplett.

Das Objekt ist derzeit für eine monatliche Kaltmiete von 630,00 € vermietet.

## Ausstattung

ISO-KS-Fenster teilw. mit Roll-Läden, Heizung- und Warmwasser mit Gastherme (BJ:2006), Badezimmer gefliest, Decken und Wände tapeziert, teilweise Holzvertäfelung, Fußböden mit Fliesen und Laminat, Innentüren in Eiche (hell), weiße Holzterasse.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Gäste-WC

## Sonstiges

KG: Abstellraum (nicht trocken).

EG: Schlafen, Wohnen, Essen, Kochen, HZ/Abstellraum, Bad mit Dusche, Gäste-WC, HWR, Diele, Garage, PKW-Einstellplatz.

DG: 2 x Schlafen, Flur, Bad mit Wanne.

Spitzboden: Abstellraum.

## Lage

Das Haus befindet sich in einer beliebten Wohnlage der Stadt Norden.

Die Stadt Norden bietet ein vielfältiges Freizeit- und Einkaufsangebot. Die Fußgängerzone lädt zum gemütlichen bummeln ein.

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

## Courtage

3,57 %

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	331,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum

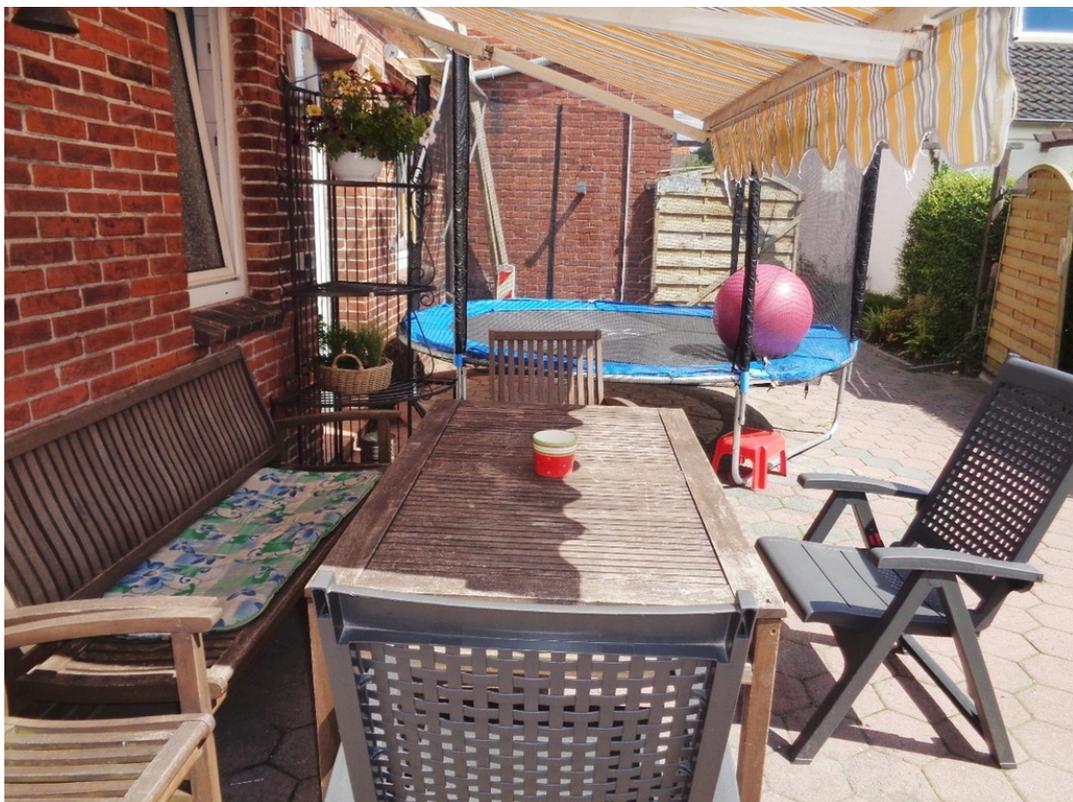
# Exposé - Galerie



Kochen mit EBK



Bad mit großer Dusche



Terrasse

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Treppenaufgang



Anbau mit Terrasse

# Exposé - Galerie



DG Bad mit Wanne