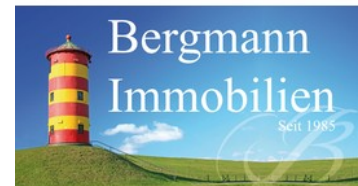


## Doppelhaushälfte in Norden

**Ohne Käuferprovision! Exklusive  
Haushälfte in zentraler Lage!**



HT NORTHWEST

Grundstücksfläche	340,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,00
Wohnfläche	61,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	nach Absprache

Objekt-Nr. 3111

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **318.000 €**

Telefon: 04931 979000

26506 Norden  
Niedersachsen

Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung



ANSICHT NORDOST



ANSICHT SÜDOST

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Auf einem pflegeleicht angelegten Grundstück entsteht eine Doppelhaushälfte, die höchsten Komfort und Privatsphäre bietet.

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.

Der Eingangsbereich mit Treppe und angrenzendem Gäste-WC führt in den offenen Wohn-/Koch-/Essbereich und bildet das kommunikative Zentrum. Hier schließt direkt die Gartenterrasse an. Der Abstellraum unter der Treppe rundet das Erdgeschoss ab.

Über eine elegante Treppe gelangen sie ins Dachgeschoss mit Schlafbereich und gemütlicher Loggia, dem Bad mit ebenerdiger Dusche sowie den Abstellraum.

Ein weiterer Abstellraum befindet sich im Außenbereich.

Für die Käufer ist eine KfW Förderung möglich!

Das Objekt ist nach WEG geteilt!

Ein Carport ist optional!

## 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, Kunststiebtreppe, PKW-Einstellplatz, Pflasterung und Außenanlage.

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse

## Sonstiges

WE 1

EG: Wohnen / Essen / Kochen, Abstellraum, Diele, Gäste-WC, PKW-Einstellplatz, Abstellraum.

DG: Schlafen, Loggia, Bad mit Dusche und Abstellraum.

## Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage der ältesten Stadt Ostfrieslands – Norden.

Die Innenstadt bietet ein vielfältiges Freizeit- und Einkaufsangebot und ist nur wenige Gehminuten entfernt. Auch Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Das Tor zur Nordsee, Norddeich, liegt etwa 3 km entfernt. Von hieraus fahren die Fähren nach Juist und Norderney.

## **Courtage**

Courtage

# Exposé - Galerie



Einbauküche - Beispiel



Wohnen - Beispiel

# Exposé - Galerie



Bad mit Dusche - Beispiel



Bad mit Dusche - Beispiel

# Exposé - Galerie



Treppe - Beispiel