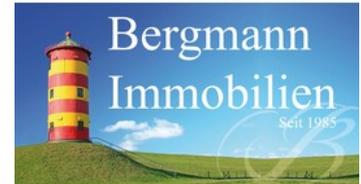


## Einfamilienhaus in Norden

**Wohnhaus mit kleinem Garten in zentraler Lage!**



**Objekt-Nr. 3140**  
**Einfamilienhaus**

Verkauf: **129.000 €**

Telefon: 04931 979000

26506 Norden  
Niedersachsen

Grundstücksfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.09.2024
Zimmer	4,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das urige Haus verfügt im Erdgeschoss über einen Windfang, ein Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich und Einbauküche, ein Bad mit Wanne, ein Gäste-WC, einen Flur sowie ein Schlafzimmer.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, die Galerie als Aufenthalts- bzw. Durchgangsraum und ein Bad mit Dusche.

Außenjalousie teilweise elektrisch.

Eine geschützten, von Außen nicht einsehbaren Terrasse mit günstiger Sonnenausrichtung.

Einige Räume haben eine Höhe von unter 2,00 Meter. Weshalb es sich bei der Flächenangabe um die Wohn-/Nutzfläche handelt.

## Ausstattung

2-fach-ISO-KS-Fenster, Heizung und Warmwasser mit Brennwert-Gastherme (BJ:2002), Badezimmer gefliest, Decken und Wände tapeziert, teilweise Holzvertäfelt, Fußböden mit Fliesen, Laminat und Teppich, Innentüren in Weiß, Holztreppe.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse

## Sonstiges

EG: Schlafen, Wohnen, Essen / Kochen mit EBK, Bad mit Dusche und Wanne, Gäste-WC, Windfang, Diele.

DG: 2 x Schlafen, Bad mit Dusche, Galerie.

Dachboden: 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 4 km entfernt. Von hieraus fahren die Fähren nach Juist und Norderney.

## Courtage

3,57 % inkl. MwSt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	230,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie

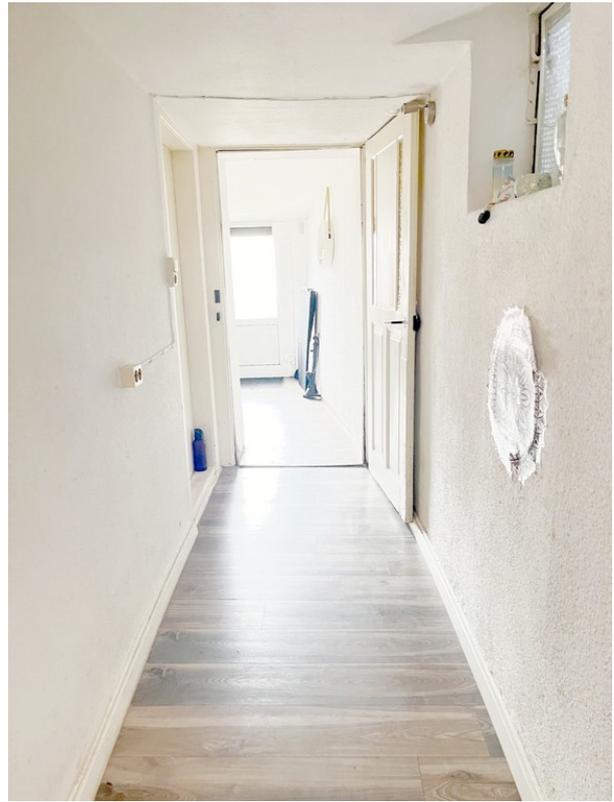


Kochen

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Flur



Kleine Terrasse

# Exposé - Galerie



Seitenansicht



DG - Bad mit Wanne Bild 1

# Exposé - Galerie



DG - Bad mit Wanne Bild 2