

Exposé

Wohnung in Norden

Ostfriesland Norden nahe Norddeich Wohnung in 8-Parteienhaus Neubau Stadtvilla



Objekt-Nr. OM-384383

Wohnung

Verkauf: **360.000 €**

Ansprechpartner:
Hein
Mobil: 0170 2624536

26506 Norden
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2026
Etagen	3
Zimmer	3,00
Wohnfläche	80,30 m²
Nutzfläche	7,50 m²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme
Übernahme	Nach Vereinbarung

Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Stellplätze	1
Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neubauprojekt in bester Lage von Norden – Acht moderne Wohneinheiten mit hohem Wohnkomfort im Stadt villenstil

Am Rande von Norden - nahe Norddeich entsteht ein exklusives Mehrfamilienhaus mit insgesamt acht hochwertigen Wohnungen. Das moderne Bauvorhaben vereint durchdachte Architektur, nachhaltige Bauweise und komfortable Ausstattung. Durch die barrierearme Gestaltung und einen modernen Aufzug wird das Wohnen in allen Etagen bequem und komfortabel, was das Projekt sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv macht.

Nachhaltigkeit und moderne Technik

Das Gebäude erfüllt den KfW-40EE-Standard und ist mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe ausgestattet, die für eine effiziente Heizleistung sorgt. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Photovoltaikanlage mit integriertem Batteriespeicher, was eine hohe Energieautarkie ermöglicht. Zusätzlich versorgt eine gemeinschaftliche Photovoltaikanlage die Wärmepumpe sowie den Allgemeinstrom, was zu einer nachhaltigen und kostengünstigen Energieversorgung beiträgt.

Architektur und hochwertige Ausstattung

Das Gebäude beeindruckt mit einer modernen Architektur, die sich durch klare Linien, edle Handformsteine im Verblendmauerwerk und großzügige Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung auszeichnet. Die eleganten Balkone und Terrassen unterstreichen den exklusiven Charakter des Projekts. Innen kommen hochwertige Materialien und eine durchdachte Raumaufteilung zum Einsatz, die ein angenehmes Wohngefühl auf hohem Niveau bieten.

Der leise und komfortable Aufzug verbindet alle Etagen barrierefrei und sorgt für einen hohen Komfort in jeder Wohnung.

Beispielhafte Wohnung im Obergeschoss

Im Obergeschoss finden Sie eine durchdachte Wohnung mit einem Schlafzimmer, einem offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich sowie einem stilvollen Badezimmer. Der praktische Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum. Ein sonniger Balkon lädt dazu ein, den Tag zu genießen und frische Luft zu tanken. Stellplatz direkt vor dem Haus.

Wohn- und Nutzflächen der Einheiten (zzgl. Abstellräume):

Erdgeschoss:

Wohnung 1 – 100,86 m²

Wohnung 2 – 99,57 m²

Wohnung 3 – 100,86 m²

Obergeschoss:

Wohnung 4 – 80,30 m²

Wohnung 5 – 74,64 m²

Wohnung 6 – 80,30 m²

Dachgeschoss:

Wohnung 7 – 65,29 m²

Wohnung 8 – 65,29 m²

Weitere Informationen

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Objektzustand: Erstbezug

Stellplätze: Jeder Wohnung ist ein Stellplatz zugeordnet

Energieausweis: Da es sich um ein Neubauvorhaben handelt, ist noch kein Energieausweis gemäß GEG erforderlich.

Es sind noch wenige Wohnungen provisionsfrei zu haben!

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale im Detail

Hochwertiger Aufzug für komfortables Wohnen auf allen Etagen

Fußbodenheizung in sämtlichen Wohnräumen sorgt für wohlige Wärme

Elektrische Rollläden (außer bei Dachflächenfenstern)

Luft-Wasser-Wärmepumpe für effiziente und umweltfreundliche Beheizung

Glasfaser-Internet für schnelles Surfen und Arbeiten

Dezentrale Wohnraumlüftung mit Be- und Entlüftung für ein gesundes Raumklima

Jede Wohnung erhält eine eigene Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher

Gemeinschaftliche PV-Anlage zur Versorgung von Wärmepumpe und Allgemeinstrom

Hochwertige Fenster und Türen sorgen für exzellente Wärmedämmung

Schlüsselfertige Übergabe der Wohnungen

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad

Sonstiges

Weitere Informationen wie Baubeschreibung auf Anfrage

Lage

Diese Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend am nord-westlichen Stadtrand von Norden in Ostfriesland. Hier profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Apotheken und andere wichtige Einrichtungen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die Innenstadt von Norden und der beliebte Stadtteil Norddeich mit seinen Stränden und dem Hafen sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind der Bahnhof sowie mehrere Bushaltestellen schnell erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

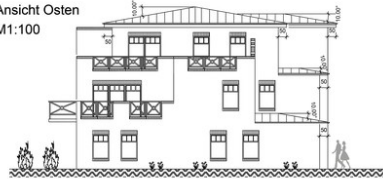
Ansicht Norden
M1:100



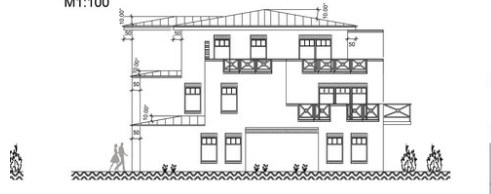
Ansicht Süden
M1:100



Ansicht Osten
M1:100



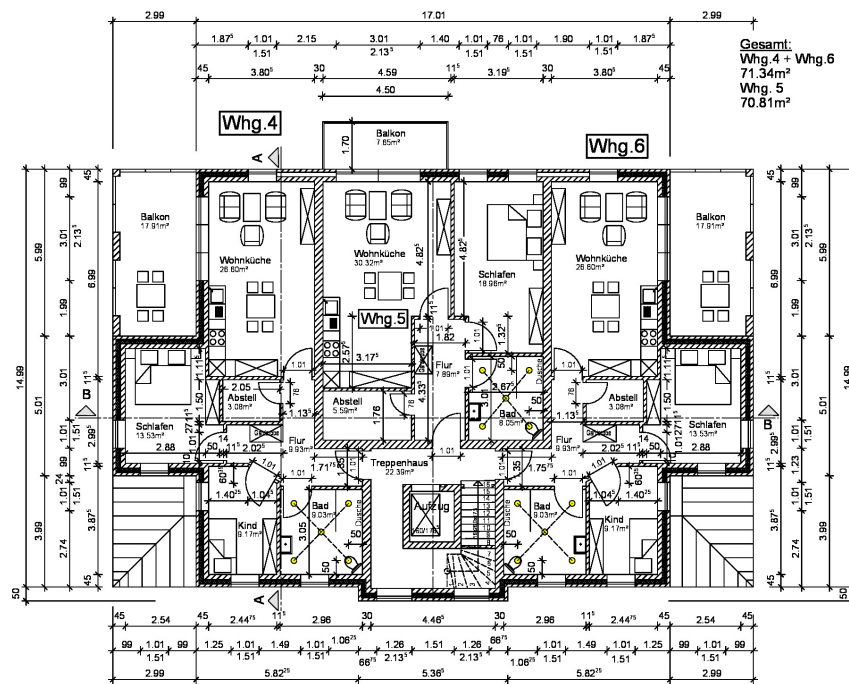
Ansicht Westen
M1:100



Exposé - Grundrisse

Grundriss 1. Obergeschoss

1. Obergeschoss 287.62m²



H/B = 297 / 420 (0.12m²)

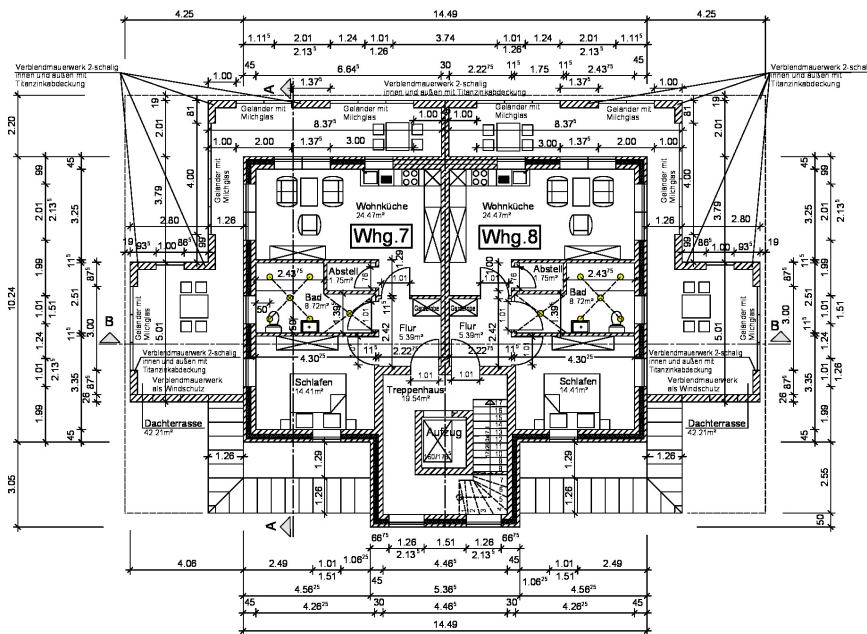
Allplan 2021

Exposé - Grundrisse

Grundriss Dachgeschoss

Dachgeschoss 164.74m²

Gesamt:
Whg.7 + Whg.8
54.74m²



H/B = 297 / 420 (0.12m²)

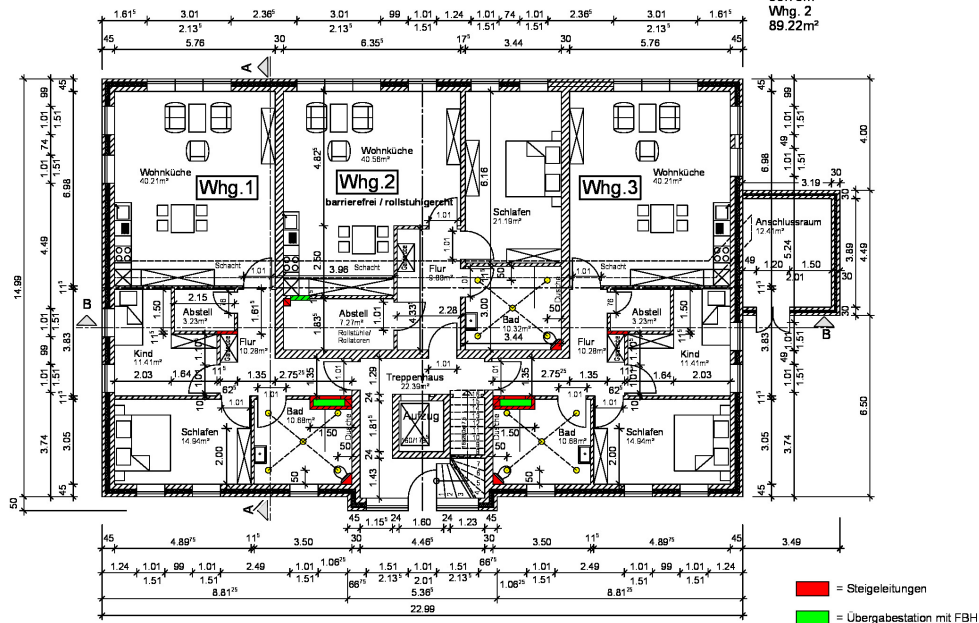
Allplan 2021

Exposé - Grundrisse

Grundriss Erdgeschoss

Erdgeschoss 347.30m²

Gesamt:
Whg.1 + Whg.3
90.75m²
Whg. 2
89.22m²



GESAMT: 799.12m²

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2021