

Exposé

Dachgeschosswohnung in Norden-Norddeich

Nur 250 Meter um diese Sonnenuntergänge zu genießen



Objekt-Nr. OM-405094

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Riedel

Muschelweg 8A
26506 Norden-Norddeich
Hessen
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	33,33 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	26,31 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	110 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfreie Ferienwohnung mit Genehmigung zur Ferienvermietung!

Komplett modernisierte und ausgestattete Ferienwohnung mit schönem Sonnenbalkon sowie einem Außenstellplatz, in bester Lage von Norddeich.

Sehr gute Vermietungszahlen. Gute Kapitalanlage. Bei Bedarf können Sie hier Eigennutzung mit profitabler Ferienvermietung verbinden!

Nähere Informationen mit aussagekräftigen Fotos und Mietungspreisen finden Sie auf unserer Homepage unter:

www.urlaub-norddeich.com

Bei der angebotenen Ferienwohnung handelt es sich um die Wohnung Strandgut.

Auf unsere Homepage befindet sich auch noch ein weiterer Ferienbungalow (Bungalow Küstenliebe), den wir aktuell ebenfalls verkaufen wollen.

Beide Immobilien sind seit über 10 Jahren in unserem Eigentum und sind in der Ferienvermietung bestens etabliert.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer (davon eins im ausgebauten Dach, das nicht zur offiziellen Wohnfläche zählt), einen kleinen Flur im Eingangsbereich, ein kleines, modernes Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche und einem Wohn-Essbereich mit moderner Einbauküche und Zugang zum schönen Sonnenbalkon. Alle Fenster in der Wohnung lassen sich mit außenliegenden Jalousien bzw. Verdunklungsrollos für die Dachflächenfenster verdunkeln.

Zur Wohnung gehört des Weiteren ein kleiner Anbauschuppen zur gemeinschaftlichen Nutzung, z.B. zur Unterbringung von Fahrrädern. Für den PKW befinden sich ein Außenstellplatz direkt am Haus. Dieser muss mit der Wohnung mit erworben werden!

Die Ferienwohnung wird inklusive aller Möbel und dem kompletten Inventar verkauft und kann so, bei Bedarf, direkt weiter in der Ferienvermietung bleiben!!!

Die Ferienwohnung befindet sich in der Ferienvermietung und wird durch eine ortsansässige Ferienvermietung betreut. Bei Bedarf kann dieser Vertrag von dem neuen Eigentümer fortgeführt werden. Bestehende Buchungen für 2025/2026 müssen vom neuen Eigentümer übernommen werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Provisionsfrei, direkt vom Eigentümer.

Nähere Informationen unter:

Frank Riedel

0172-6995119

Bitte haben Sie Verständnis, dass Besichtigungen nur mit Finanzierungsnachweis möglich sind.

Lage

Absolute Toplage von Norddeich, im

Muschelweg 8A.

Kurze Wege zum Deich, Strand, Hundestrand sowie zu den touristischen Attraktionen von Norddeich, wie beispielsweise der Seehundstation, dem Wellenbad, dem Minigolfplatz, zu netten Restaurants und Geschäften sowie zum Fähranleger nach Norderney und nach Juist.

Auch verschiedene Bäckereien und schöne Kinderspielplätze sind in Lauflage zu finden.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

