

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Norden

### Charmante 3-Zimmer-Gartenwohnung vor den Toren Norddeich



Objekt-Nr. OM-409614

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **175.000 €**

Ansprechpartner:  
Bernd Fisser

26506 Norden  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1987	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	59,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	15.01.2026		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese rund 59 m<sup>2</sup> große Erdgeschosswohnung überzeugt durch ihre ruhige Lage, den gepflegten Zustand und ihren liebevoll angelegten Gartenbereich. Das Haus liegt in einer Sackgasse, wodurch Sie hier besonders ruhig wohnen und dennoch die Nähe zur Innenstadt von Norden genießen.

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert: Bäder, Böden, Wände, Flurbereich und Küche wurden vor wenigen Jahren erneuert, die Gas-Zentralheizung stammt aus dem Jahr 2025.

Ein besonderes Highlight: Die Wohnung wird vollständig möbliert angeboten – inklusive neuwertiger Einbauküche, komplett eingerichtetem Wohnzimmer, Schlafzimmereinrichtung, sowie Garderoben- und Essbereich. Einfach einziehen und wohlfühlen!

Von der neu gestalteten Terrasse mit moderner Abtrennung genießen Sie den Blick ins eigene Gartengrundstück – perfekt für sonnige Stunden im Freien.

## Ausstattung

- Neue Gas-Zentralheizung (2025)
- 2 Schlafzimmer
- Offene Wohn- und Essküche mit moderner Möblierung
- Terrasse mit Abtrennung und Gartenanteil
- Eigener Stellplatz direkt am Haus
- Vorbereitung für E-Ladestation
- Möglichkeit zur Nutzung eines separaten Waschrums
- Süd-Ausrichtung – ganztägig Sonne
- Sanierter Flurbereich im Haus
- Vollständig möbliert inklusive Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Essbereich
- Provisionsfrei – Verkauf direkt vom Eigentümer

### Fußboden:

Laminat, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung liegt vor den Toren Norddeichs und zugleich fußläufig zur Innenstadt von Norden. In der direkten Umgebung finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die bequem erreichbar sind. Trotz der zentralen Nähe genießen Sie hier eine angenehm ruhige Wohnlage in einer Sackgasse.

### **Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

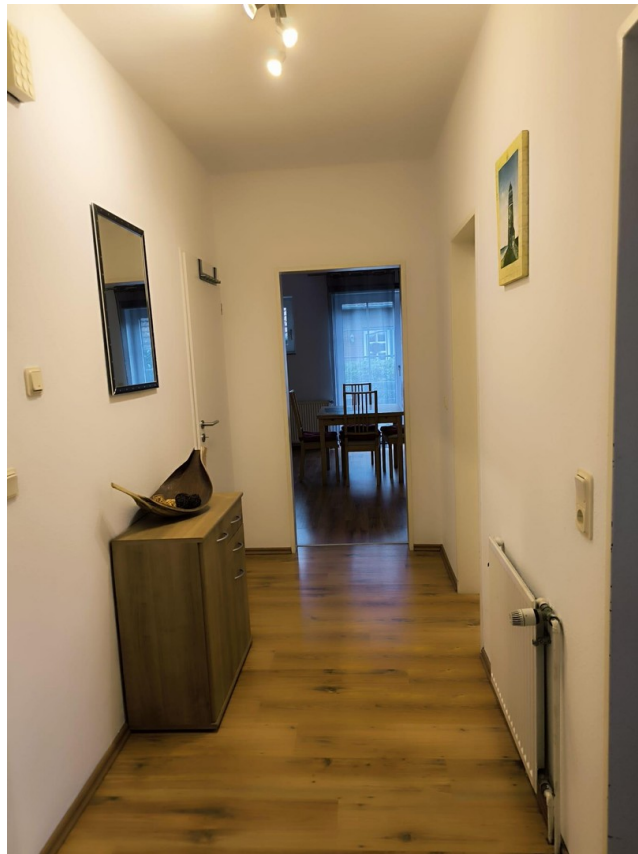
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	149,15 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Vorderansicht

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Küche mit Essplatz



Bad



Abstellraum