

# Exposé

## Terrassenwohnung in Norden

### 8 Minuten vom Strand entfernt: 2-Zimmer-Terrassenwohnung in Norden



Objekt-Nr. OM-461455

### Terrassenwohnung

Vermietung: **595 € + NK**

Ansprechpartner:  
Maren Hilken

Schulstr. 30 / 30 A  
26506 Norden  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	165 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.190 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Gartenteil und separater Küche in Norden

Diese renovierte 2-Zimmer-Wohnung in der Schulstraße 30A in Norden überzeugt durch eine sehr angenehme Raumaufteilung, ca. 47,1 m<sup>2</sup> Wohnfläche und eine schöne Terrasse mit kleinem vorgelagerten Gartenteil zur Vorderseite.

Die Wohnung eignet sich ideal für eine Einzelperson oder ein Paar, das Wert auf ein gepflegtes Wohnumfeld, klare Raumaufteilung und praktischen Wohnkomfort legt. Sie verfügt über ein schönes Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer, eine eigene Küche sowie ein vollständig renoviertes Badezimmer.

Ein besonderer Vorteil ist die Terrasse mit kleinem Gartenteil. Hier entsteht ein eigener Außenbereich, der sich gut für einen kleinen Tisch, Stühle oder entspannte Stunden im Freien eignet. Durch die Erdgeschosslage ist die Wohnung bequem erreichbar.

Die Wohnung wird zunächst ohne Einbauküche vermietet. Dadurch haben Mieter die Möglichkeit, die Küche nach eigenen Vorstellungen einzurichten.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Kellerraum direkt im darunterliegenden Kellerbereich. Ein Stellplatz direkt vor der Tür kann ebenfalls genutzt beziehungsweise angemietet werden und macht die Wohnung besonders praktisch im Alltag.

## Ausstattung

Ausstattung

Ca. 47,1 m<sup>2</sup> Wohnfläche

2 Zimmer plus separate Küche und Bad

Schönes Wohnzimmer

Separates Schlafzimmer

Eigene Küche, zunächst ohne Einbauküche

Vollwertig renoviertes Badezimmer

Terrasse mit kleinem Gartenteil zur Vorderseite

Eigener Kellerraum

Stellplatz direkt vor der Tür verfügbar

Renovierter Zustand

Angenehme Erdgeschosslage

## Lage

Norden liegt im westlichen Ostfriesland, direkt an der Nordseeküste. Norddeich mit Strand und Fähranleger zu den Ostfriesischen Inseln (Norderney, Juist) ist ca. 10 Minuten mit dem Auto entfernt, mit dem Fahrrad in etwa 20 Minuten. Die Nordener Innenstadt mit Wochenmarkt, Supermarkt und Gastronomie ist fußläufig oder per Rad gut erreichbar. Ein dichtes Radwegenetz erschließt die Küstenlandschaft und das Wattenmeer direkt ab der Haustür. Aurich, Emden und der Bahnhof Norden sind in wenigen Minuten zu erreichen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	129,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

