

# Exposé

## Terrassenwohnung in Norden

### Renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit eigener Terrasse und separater Küche in Norden



Objekt-Nr. OM-461462

### Terrassenwohnung

Vermietung: **585 € + 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	1.170 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese renovierte Erdgeschosswohnung in der Schulstraße 30A in Norden bietet auf ca. 45 m<sup>2</sup> eine sehr angenehme Raumaufteilung mit Wohnzimmer, separatem Schlafzimmer, eigener Küche, modernem Badezimmer und privater Terrasse.

Die Wohnung eignet sich ideal für eine Einzelperson oder ein Paar, das eine gepflegte, gut geschnittene Wohnung in ruhiger Lage sucht. Besonders attraktiv ist die klare Trennung der Räume: Das Wohnzimmer bietet einen schönen Wohn- und Essbereich, das Schlafzimmer ist separat gelegen und die Küche befindet sich in einem eigenen Raum.

Das Badezimmer wurde modern renoviert und ist mit Dusche und WC ausgestattet. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, frisch sanierten Zustand und kann kurzfristig bezogen werden.

Ein besonderes Highlight ist die eigene Terrasse, die direkt von der Wohnung aus erreichbar ist. Sie bietet Platz für einen kleinen Tisch, Stühle oder entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnung wird ohne Möbel vermietet. Eine Einbauküche ist nicht Bestandteil der Vermietung, sodass die Küche individuell nach eigenen Vorstellungen eingerichtet werden kann.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Kellerraum. Ein Stellplatz direkt vor der Tür kann zusätzlich angemietet werden.

## Ausstattung

Ca. 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche

2 Zimmer

Schönes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse

Separates Schlafzimmer

Separate Küche, ohne Einbauküche

Modern renoviertes Badezimmer mit Dusche und WC

Eigene Terrasse

Renovierter Zustand

Eigener Kellerraum

Stellplatz direkt vor der Tür verfügbar

Erdgeschosswohnung

Stufenloser Zugang

## 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

