

# Exposé

## Reihenhaus in Norden

**Kapitalanlage direkt am Deich – 20.000 € Miete & sofort startklar**



Objekt-Nr. OM-463416

### Reihenhaus

Verkauf: **359.000 €**

Ansprechpartner:  
Jens Haan

Deichstraße 23  
26506 Norden  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2016	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	500,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusive Kapitalanlage direkt am Deich – Norddeich | ca. 20.000 € Jahresmiete

Seltene Gelegenheit in absolut gefragter Lage:

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus befindet sich nur ca. 200 m vom Deich entfernt und verfügt über eine offizielle Genehmigung zur Ferienvermietung – die perfekte Kombination aus Sicherheit, Rendite und Standortqualität.

Inklusive vollständigem Inventar – sofort weitervermieten und Einnahmen erzielen

Bereits etablierte Ferienimmobilie mit nachweisbaren Einnahmen

Stabile Auslastung durch renommierte Vermietung

Rendite & Zahlen

2024 & 2025: jeweils ca. 19.800 € Mieteinnahmen p.a.

2026: bereits ca. 16.000 € vorgebucht

Erwartbare Einnahmen: ca. 20.000 € jährlich

➔ Attraktive, sofort funktionierende Kapitalanlage ohne Anlaufphase

## Ausstattung

Erdgeschoss:

Moderner, heller Wohn-/Essbereich mit großen Schiebetüren zur Terrasse

Schlafzimmer mit platzsparender Schiebetür

Hochwertiges Bad mit ebenerdiger Dusche, Infrarotsauna & Schiebetür

Abstellraum

Dachgeschoss:

Zwei Schlafzimmer

Zweites Bad

Dachbalkonfenster für viel Licht und angenehmes Raumgefühl

Ausstattung

Elektrische Rollläden

Weißer Innentüren

Großzügige Terrassenzugänge

Gastherme

Helle, freundliche Gestaltung

Komplett möbliert und ausgestattet (Inventar inklusive)

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Sauna, Einbauküche

## **Lage**

Top-Lage in Norddeich – nur 200 m zur Nordsee

Lage – einer der stärksten Punkte

Norddeich gehört zu den Top-Tourismusstandorten an der Nordseeküste:

Deich in unmittelbarer Nähe (200 m)

Fährhafen zu Norderney, Juist & Helgoland

Neues Freibad im Bau (zusätzlicher Nachfragefaktor)

Sehr gute Infrastruktur durch die Nähe zur Stadt Norden

➔ Ganzjährige Nachfrage durch Tourismus + Infrastruktur

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	59,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Terrasse mit Möbel

# Exposé - Galerie



Terrassenansichten



Luftbild mit Blick zum Meer

# Exposé - Galerie



Eingangsbereiche



Wohnzimmer/ Küche/ Essen

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer/ Küche/ Essen



Wohnzimmer/ Küche/ Essen



Bad mit Infrarotsauna

# Exposé - Galerie



Bad mit bodentiefer Dusche



Schlafzimmer EG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Kinderzimmer DG

# Exposé - Galerie



Bad DG



Bad DG mit bodentiefer Dusche



Schlafzimmer DG

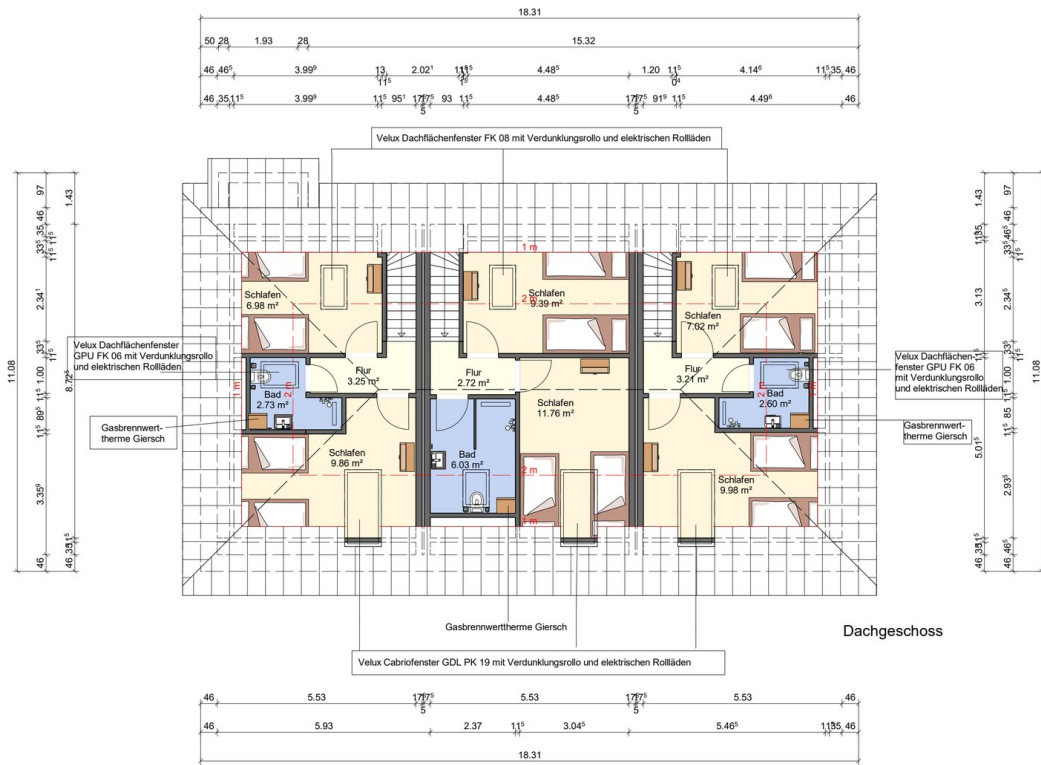
# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Foto 2 DG



# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss