

Exposé

Terrassenwohnung in Norderney

Bestlage Norderney - Zentrale und ruhige 3-Zimmer Ferienwohnung mit Südterrasse



Objekt-Nr. OM-472320

Terrassenwohnung

Verkauf: **798.000 €**

Benekestraße 6
26548 Norderney
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	60,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	71,52 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine wunderschön geschnittene, helle Dreizimmerwohnung zur Selbstnutzung oder als komplett fertige Ferienwohnung (inkl. Ausstattung & bestehenden Buchungen) mit ruhiger und sonniger Südterrasse von privat in Bestlage. Gebaut Ende 2013 und bezugsfertig seit 2014, verfügt die Wohnung über eine gehobene, moderne und harmonische Ausstattung mit allen Bequemlichkeiten.

Sie oder Ihre Gäste betreten die ebenerdige Wohnung durch die Diele und gelangen so direkt in den offenen Wohn- und Essbereich mit Küche, Esstisch und Sofaecke. Hier grenzt die ruhige Terrasse an, auf der Sie windgeschützt und in der Sonne im Strandkorb oder am großen Tisch verweilen können. Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich das geräumige Hauptschlafzimmer mit maßangefertigtem Doppelbett (2m Breite) und Schränken mit viel Stauraum. Das zweite Schlafzimmer (bspw. für Kinder, jüngere Gäste oder auch Erwachsene) hat ebenfalls einen Zugang zur Terrasse und besticht durch eine optimale Nutzung durch ein maßangefertigtes Etagenbett aus Holz (2x 100x200cm). So wird insgesamt ein ruhiger Wohnraum für vier erwachsene Personen geschaffen und bietet genügend Möglichkeiten zum Entspannen nach einem Tag an der frischen Meeresluft. Das Badezimmer ist modern und hochwertig ausgestattet u. verfügt über eine ebenerdige Dusche. Für zusätzlichen Stauraum steht ein separates, eigenes Kellerabteil mit Waschmaschine & Trockner zur Verfügung (über Treppe o. Fahrstuhl).

Die Wohnung wird aktuell als Ferienwohnung vermietet und ist dementsprechend komplett ausgestattet. Sie können frei entscheiden, ob Sie die Wohnung privat, hybrid oder vollständig vermietet nutzen.

Die Wohnung wird auf Wunsch mit Pott un Pann (plattdeutsch für „mit allem Drum und Dran“) übergeben, d.h. inkl. Hotel-Bettwäsche, Küchenausstattung, drei Fernsehern, bestehenden Gästebuchungen u.v.m. Dadurch ist die Wohnung eine schlüsselfertige Investition als Ferienwohnung und spart monatelange Anlaufzeit, Einrichtungskosten u. Aufbau einer Buchungshistorie.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Bei ernsthaftem Interesse freuen wir uns über eine aussagekräftige Nachricht mit Telefonnummer. Für Einzelbesichtigungen nehmen wir uns gerne Zeit und können diese auch spontan, je nach Absprache mit unseren Gästen, einrichten.

Der Energieausweis liegt vor.

Alle Angaben ohne Gewähr und vorbehaltlich Irrtümer und Zwischenverkauf.

Lage

Die Lage der Wohnung könnte kaum besser sein: Im strandnahen Zentrum Norderneys gelegen und dennoch ruhig mit Südterrasse zum Hinterhof. Sie laufen zwei Minuten zum nächsten Supermarkt mit langen Öffnungszeiten, keine fünf Minuten zum Wasser (Nordstrand, Januskopf und Surfcafé) und zehn Minuten zur Milchbar zum Sonnenuntergang, in die belebte Strandstraße oder zum Kurplatz.

Apotheken, Restaurants, Bars, Cafés, Fahrradverleih und andere Annehmlichkeiten sind allesamt in direkter Nähe fußläufig erreichbar. Trotz der zentralen Lage eignet sich die Wohnung auch als guter Startpunkt für einen Ausflug in den ruhigeren, naturbelassenen Inselosten per Fahrrad oder Bus.

Die Anbindung an den Hafen ist durch den nahegelegenen Busbahnhof oder der Haltestelle Moltkestraße ebenfalls sehr unkompliziert und in etwas über 15 Minuten mit dem Bus oder alternativ zu Fuß in 25 Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

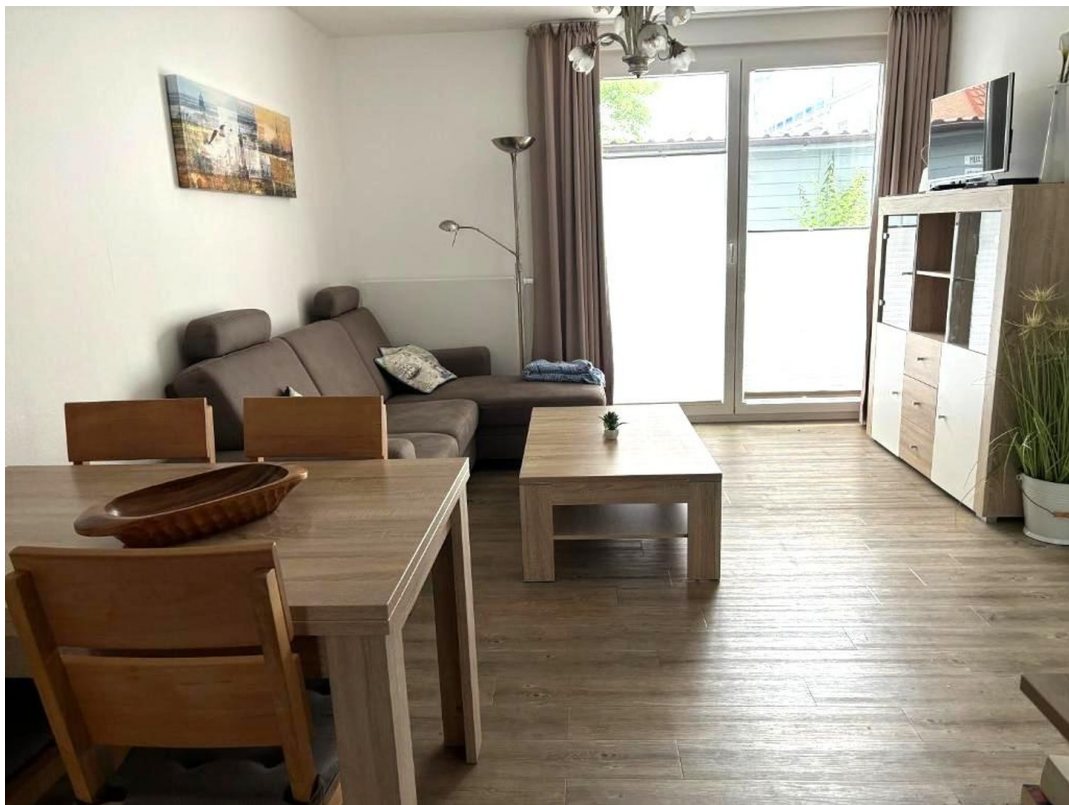
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	115,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

