

EXPOSÉ

Charmantes Einfamilienhaus in Norden- frisch saniert mit Garten, Terrasse & Garage!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 26506 Norden
Baujahr: 1968
Zimmerzahl: 4,5
Wohnfläche (ca.): 136 m²
Grundstücksfläche (ca.): 640 m²
Nebenkosten (ca.): 140,- €
Anzahl Etagen: 1
Terrasse: ja

**Kaltmiete
€ 950,-**

Immobilien Kayser

Westlinter Weg 71 ° 26506 Norden ° Tel.: 04931 / 6791
service@kayser-norddeich.de ° www.kayser-norddeich.de

- > Einfamilienhaus
- > Norden
- > 4,5 Zimmer

- > 136 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7971



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	26506 Norden
Baujahr	1968
Zimmerzahl	4,5
Wohnfläche (ca.)	136 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	640 m ²
Kaltmiete	950,- €
Nebenkosten (ca.)	140,- €
Kaution	1.900,- €
Anzahl Etagen	1
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	201,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2033-05-03
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	2008
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.09.2026

Objektbeschreibung:

Charmantes Einfamilienhaus in Norden- frisch saniert mit Garten, Terrasse & Garage!

Dieses attraktive Einfamilienhaus mit ca. 136 m² Wohnfläche vereint den Charme eines soliden Baujahres (1967/68) mit den Vorzügen einer

umfassenden, modernen Sanierung. In den letzten drei Jahren wurde die Immobilie aufwendig modernisiert und präsentiert sich heute in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand.

Im Inneren erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit angenehmer Wohnatmosphäre:

Ein gemütliches Wohnzimmer, ein separates Esszimmer mit sich anschließendem Wintergarten sowie eine Küche mit Einbauküche (ohne Elektrogeräte) bieten ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Schlafzimmer, ein modernes, saniertes Badezimmer sowie praktische Nebenräume wie Hauswirtschaftsraum, Abstellraum, Heizungsraum und Flur.

Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem das Bad, die Heizungsanlage sowie die Elektroinstallation erneuert - hier profitieren Sie von moderner Technik und zeitgemäßem Wohnkomfort.

Auch der Außenbereich überzeugt:

Eine sonnig ausgerichtete Terrasse lädt zum Entspannen ein, während der pflegeleichte Garten genügend Platz für Freizeit und Erholung bietet. Ein Gartenhaus sorgt für zusätzlichen Stauraum (z. B. für Fahrräder oder Gartengeräte). Abgerundet wird das Angebot durch eine separate Garage.

Eckdaten auf einen Blick:

Wohnfläche: ca. 136 m²
Baujahr: 1967/68
umfassend saniert (letzte 3 Jahre)
2 Schlafzimmer
modernes Badezimmer
Terrasse & Garten
Gartenhaus & Garage

Mietkonditionen:

Kaltmiete: 950 EUR
Nebenkosten: 140 EUR
Kaution: 1.900 EUR
Gas, Wasser und Strom werden direkt vom Mieter mit den Versorgern abgerechnet

Verfügbarkeit: ab dem 01.09.2026

Ausstattung:

Wir erlauben uns den Hinweis, dass es durchaus möglich ist, dass wir zur Erstellung dieser Immobilienanzeige KI genutzt haben.

Näheres auf Anfrage!

Lagebeschreibung:

- > Einfamilienhaus
- > Norden
- > 4,5 Zimmer

- > 136 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7971



Westlintel gehört zur ostfriesischen Stadt Norden und zeichnet sich durch seine ruhige, gewachsene Wohnstruktur aus. Gelegen am nordwestlichen Rand der Kernstadt, verbindet Westlintel eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer guten Nähe zum Zentrum sowie zur Nordseeküste.

Das Umfeld ist überwiegend von Wohnstraßen mit Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten geprägt und bietet damit ein ideales Umfeld für Familien, Paare oder Ruhesuchende. Die Nachbarschaft wirkt gewachsen und angenehm ruhig - typisch für ein klassisches Wohngebiet in Ostfriesland.

Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur sehr gut: Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Entfernung. Auch Kindergärten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen sind im näheren Umfeld vorhanden, was den Stadtteil besonders familienfreundlich macht.

Ein weiterer Vorteil ist die gute Anbindung: Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen gelangt man schnell in die Norder Innenstadt sowie in den beliebten Küstenort Norddeich mit Strand, Hafen und Fährverbindungen zu den Inseln.

Westlintel vereint somit die Vorzüge eines ruhigen Wohngebiets mit einer guten Erreichbarkeit, solider Infrastruktur und hoher Lebensqualität - ein attraktiver Standort zum Wohnen in der Region Ostfriesland.

Sonstiges:

Die Stadt Norden ist das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des gleichnamigen Landkreises Aurich und blickt auf über 750 Jahre Stadtgeschichte zurück. Als eine der ältesten Städte Ostfrieslands verbindet Norden auf besondere Weise historisches Flair mit moderner Infrastruktur.

Das Herz der Stadt bildet der weitläufige Marktplatz mit der imposanten Ludgeri-Kirche, einem der bedeutendsten historischen Bauwerke der Region. Von hier aus erstreckt sich die Fußgängerzone mit ihren zahlreichen inhabergeführten Geschäften, Cafés und Restaurants - ein lebendiger Treffpunkt für Einheimische und Besucher gleichermaßen. Ergänzt wird das kulturelle Angebot durch Einrichtungen wie das Ostfriesische Teemuseum, das die regionale Teekultur eindrucksvoll erlebbar macht.

Norden verfügt über eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur: Mehrere Supermärkte, Fachgeschäfte, Ärztehäuser, Apotheken sowie sämtliche Schulformen und Kindergärten sind im Stadtgebiet vorhanden. Auch ein eigener Bahnanschluss sorgt für eine sehr gute Erreichbarkeit.

Ein besonderes Alleinstellungsmerkmal ist die direkte Verbindung zum Küstenort Norddeich, der als "Tor zu den Inseln" gilt. Von hier aus bestehen regelmäßige Fährverbindungen nach Norderney und Juist. Gleichzeitig bietet Norddeich mit Strand, Hafen, Kurangeboten und maritimer Promenade einen hohen Freizeit- und Erholungswert - und das

nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Durch diese Kombination aus historischer Substanz, moderner Infrastruktur und unmittelbarer Nähe zur Nordsee zählt Norden zu den gefragtesten Wohnstandorten in Ostfriesland - sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter.

Objektbilder:



7971 Wohnzimmer Bild I



7971 Wohnzimmer Bild II

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Norden
- > 4,5 Zimmer

- > 136 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7971



7971 Wohnzimmer Bild III



7971 Esszimmer Bild I



7971 Wintergarten Bild I



7971 Esszimmer Bild II



7971 Wintergarten Bild II



7971 Schlafzimmer I Bild I

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Norden
- > 4,5 Zimmer

- > 136 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7971



7971 Schlafzimmer I Bild II



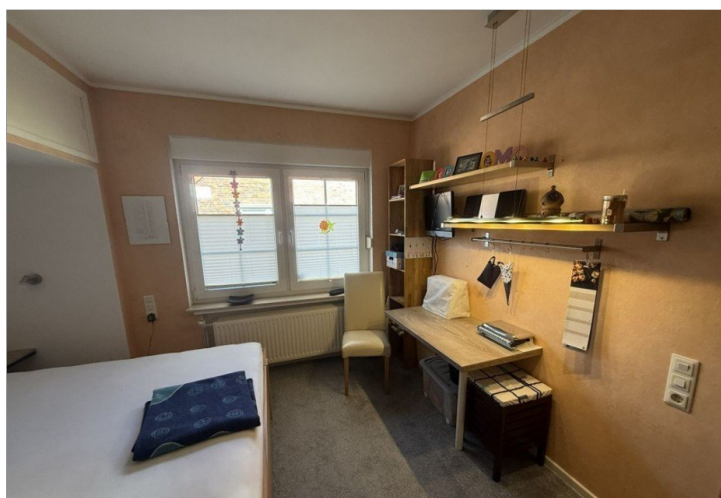
7971 Kueche Bild I



7971 Schlafzimmer II Bild I



7971 Kueche Bild II



7971 Schlafzimmer II Bild II



7971 Bad Bild I

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Norden
- > 4,5 Zimmer

- > 136 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7971



7971 Bad Bild II



7971 Garten Bild II



7971 HWR



7971 Terrasse



7971 Garten Bild I



7971 Auffahrt und Garage

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Norden
- > 4,5 Zimmer

- > 136 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7971



7971 Gartenhäuschen



7971 Flur II



7971 Flur I

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Norden
- > 4,5 Zimmer

- > 136 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7971



Kayser
Immobilien



7971 Grundrisskizze mit Kayser-Zeichen

Irrtum vorbehalten

