

Gepflegtes Wohnhaus in Sackgassenlage am westlichen Stadtrand von Norden in Richtung Norddeich!



### ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus  
Adresse: 26506 Norden  
Baujahr: 1963  
Zimmerzahl: 5  
Wohnfläche (ca.): 107 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 659 m<sup>2</sup>  
Terrasse: ja  
Anzahl Stellplätze: 2  
Carport: Anzahl 2

**Kaufpreis**  
**€ 249.900,-**

> Einfamilienhaus

> Norden

> 5 Zimmer

> 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 7983



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	26506 Norden
Baujahr	1963
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	107 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	659 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	249.900,- €
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	2
Carport	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	188,40 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2036-06-05
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1963
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	VHS
Provision für Käufer	zuzüglich 2,975 % Maklercourtage (inkl. MwSt.)

## Objektbeschreibung:

Gepflegtes Wohnhaus in Sackgassenlage am westlichen Stadtrand von Norden in Richtung Norddeich!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus vereint den Charme ostfriesischer Bauweise mit modernem Wohnkomfort und befindet sich in ruhiger Sackgassenlage am westlichen Stadtrand von Norden. Umfangreiche Modernisierungen und eine durchdachte Raumaufteilung machen die Immobilie zum idealen Zuhause für Familien, Paare oder alle, die die Nähe zur Nordseeküste schätzen.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein heller Flur, der das Erdgeschoss erschließt. Von hier gelangen Sie in das großzügige Wohnzimmer sowie in die geräumige Küche, die mit einer ansprechenden Einbauküche ausgestattet ist und viel Platz für den Familienalltag bietet. Durch eine Tür in der Küche gelangt man auf eine große überdachte Terrasse. Des Weiteren befindet sich der praktische Hauswirtschaftsraum mit Gasheizung und Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner auf dieser Ebene.

Das moderne Badezimmer im Erdgeschoss verfügt über eine komfortable Eckbadewanne. Zudem befindet sich hier der Zugang zum Keller, der zusätzliche Lager- und Nutzfläche bietet.

Über die typisch ostfriesische Treppe erreichen Sie das Obergeschoss. Dort stehen ein großzügiges Elternschlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Das moderne Duschbad profitiert ebenso wie das zum Garten ausgerichtete Schlafzimmer von der großzügigen Gaube, wodurch beide Räume nur geringe Dachschrägen aufweisen und besonders gut nutzbar sind.

Das ca. 1963 errichtete Wohnhaus wurde laufend modernisiert. Zu den wichtigsten Maßnahmen zählen die Neueindeckung und Dämmung des Daches sowie die hochwertige Außenverklammerung mit zweischaligem Mauerwerk (2003/2004), die Erneuerung der Heizungsanlage und beider Bäder (2006), neue Fenster in der Gaube sowie der Einbau einer modernen Einbauküche im Jahr 2013. Außerdem ist eine neue Haustür 2015 eingebaut worden.

Weiter unter Ausstattung!

## Ausstattung:

Dadurch präsentiert sich die Immobilie in einem äußerst gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Auch das südlich ausgerichtete Grundstück überzeugt auf ganzer Linie. Die großzügige überdachte Terrasse und der gepflegte Garten laden zum Verweilen ein und bieten zugleich ideale Voraussetzungen für die Installation einer Photovoltaikanlage. In Verbindung mit dem vorhandenen Carport lässt sich perspektivisch auch eine Wallbox für Elektromobilität realisieren.

Ein geräumiges Nebengebäude mit Werkstattfunktion, geschützte Außenbereiche sowie die ruhige Wohnlage runden das Gesamtbild ab. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und die Innenstadt von Norden sind ebenso schnell erreichbar wie der Deich und der beliebte Küstenort Norddeich mit seinen vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Diese Immobilie verbindet eine solide, modernisierte Bausubstanz mit hoher Wohnqualität und attraktiven Zukunftsperspektiven. Ob als familienfreundliches Eigenheim, Alterswohnsitz oder Kapitalanlage - hier

- > Einfamilienhaus
- > Norden
- > 5 Zimmer

- > 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 7983



bietet sich die Gelegenheit, ein charaktvolles Zuhause in einer der beliebtesten Regionen Ostfrieslands zu erwerben.

Besonders attraktiv ist dabei auch das Preis-Leistungs-Verhältnis: Das gepflegte Einfamilienhaus wird zu einem Kaufpreis von lediglich 249.900 EUR angeboten.

Näheres auf Anfrage! Wir weisen daraufhin, dass wir zur Erstellung dieses Immobilienangebots u.U. KI verwendet haben.

## Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage am westlichen Stadtrand von Norden. Das gepflegte Wohngebiet ist überwiegend von Einfamilienhäusern geprägt und zeichnet sich durch wenig Durchgangsverkehr sowie eine angenehme Nachbarschaft aus. Die Sackgassenlage sorgt zusätzlich für ein hohes Maß an Ruhe und Sicherheit - ideale Voraussetzungen für Familien mit Kindern oder alle, die entspannt wohnen möchten.

Trotz der ruhigen Umgebung profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des öffentlichen Lebens sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die historische Norder Innenstadt mit ihren vielfältigen Geschäften, Cafés und Restaurants befindet sich nur wenige Fahrminuten entfernt.

Ein besonderer Pluspunkt ist die Nähe zum Nordseeheilbad Norddeich. Der Deich, die Strände, der Hafen sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind schnell mit dem Fahrrad oder dem Auto erreichbar. Ob ausgedehnte Spaziergänge am Meer, Radtouren durch die ostfriesische Landschaft oder ein entspannter Tag an der Nordseeküste - hier profitieren Sie von einem hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Verkehrsanbindung und der Nähe zur Nordseeküste macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv. Wer ein ruhiges Zuhause mit kurzen Wegen und maritimem Flair sucht, findet hier ideale Voraussetzungen für eine hohe Lebensqualität.

## 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:



7983 Wohnzimmer Bild 1

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Norden
- > 5 Zimmer

- > 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 7983



7983 Wohnzimmer Bild II



7983 Bad EG Bild I



7983 Kueche Bild I



7983 Bad EG Bild II



7983 Kueche Bild II



7983 Hauswirtschaftsraum

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Norden
- > 5 Zimmer

- > 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 7983



7983 Flur



7983 Schlafzimmer II



7983 Schlafzimmer I Bild I



7983 Schlafzimmer III



7983 Schlafzimmer I Bild II



7983 Bad OG Bild I

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Norden
- > 5 Zimmer

- > 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 7983



7983 Bad OG Bild II



7983 Überdachte Terrasse



7983 Bad OG Bild III



7983 Garten mit Nebengebäude



7983 Treppenaufgang



7983 Garten mit Gartenhäuschen

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Norden
- > 5 Zimmer

- > 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 7983



7983 Sicht vom Garten Bild I



7983 Sicht vom Garten Bild II



7983 Vorgarten

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Norden
- > 5 Zimmer

- > 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 7983



## GRUNDRISS – ERDGESCHOSS

**Kayser**  
Immobilien



7983 Grundrisskizze EG

triturum vorbehalten!

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Norden
- > 5 Zimmer

- > 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 7983



## GRUNDRISS - OBERGESCHOSS

**Kayser**  
Immobilien



7983 Grundrisskizze OG

Irrtum vorbehalten!

