Kayser Immobilien

EXPOSÉ

Großzügiges Mehrgenerationenhaus mit Einliegerwohnung in Norden!

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 26506 Norden
Baujahr: 1982
Zimmerzahl: 8
Wohnfläche (ca.): 235 m²
Nutzfläche (ca.): 81 m²
Grundstücksfläche (ca.): 752 m²
Balkon: ja
Terrasse: ja

Kaufpreis € 495.000,-

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Norden
> 8 Zimmer
> 235 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7947

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	26506 Norden
Baujahr	1982
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	235 m²
Nutzfläche (ca.)	81 m²
Grundstücksfläche (ca.)	752 m²
Kaufpreis	495.000,- €
Balkon	ja
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	192,20 kWh / (m²*a)
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1982
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einliegerwohnung	ja
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
WC	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	VHS
Provision für Käufer	zuzgl. 2,975% Maklercourtage (zzgl. MwSt.)

Objektbeschreibung:

Großzügiges Mehrgenerationenhaus mit Einliegerwohnung in Norden!

Dieses außergewöhnlich großzügige Wohnhaus aus dem Jahr 1982 bietet mit ca. 235 m² Wohnfläche, zusätzlichen ca. 81 m² Nutzfläche sowie einem 752 m² großen Grundstück ideale Voraussetzungen für Familien, mehrere Generationen unter einem Dach oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Dank der durchdachten Raumaufteilung lässt sich die Immobilie hervorragend als Mehrgenerationenhaus oder Wohnhaus mit separater Einliegerwohnung nutzen. Die großzügigen Wohnbereiche bieten ausreichend Platz für Eltern, Kinder und Großeltern, ohne auf Privatsphäre verzichten zu müssen.

Erdgeschoss - komfortables Wohnen auf einer Ebene

Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt die großzügige Diele ein angenehmes Wohngefühl. Mittelpunkt des Erdgeschosses ist die beeindruckend große Wohnküche mit Raumtrenner, die viel Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden bietet. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer geht harmonisch in ein gemütliches Kaminzimmer über und schafft eine besonders wohnliche Atmosphäre.

Auf dieser Ebene befinden sich außerdem:

- ein großzügiges Schlafzimmer mit Bad en Suite
- ein Gäste-WC
- ein Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- eine überdachte Terrasse mit Blick in den gepflegten Garten

Obergeschoss - ideal für Familie oder Einliegerwohnung

Das Obergeschoss eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Hier stehen drei geräumige Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie zwei weitere ausgebaute Räume zur Verfügung. Die vorhandene Raumstruktur eignet sich hervorragend für die Einrichtung eines separaten Wohnbereichs oder einer Einliegerwohnung für Familienangehörige, erwachsene Kinder oder zur teilweisen Vermietung.

Eine Loggia ergänzt das Raumangebot und bietet einen schönen Rückzugsort im Freien.

Der Kaufpreis in Höhe von 495.000,- EUR versteht sich als Verhandlungsbasis.

Ausstattung:

Weitere Ausstattungsmerkmale:
- Vollkeller mit zusätzlichen Nutz- und Abstellflächen
- Gaszentralheizung
- zusätzliche Dusche im Keller
- Garage sowie mehrere Stellplätze auf der langen Auffahrt
- gepflegtes Grundstück mit Gartenhaus
- überdachte Terrasse und Loggia

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Norden
> 8 Zimmer
> 235 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7947

Ob als klassisches Einfamilienhaus mit viel Platz, als Mehrgenerationenhaus, als Wohnhaus mit Einliegerwohnung oder zur Verbindung von Wohnen und Arbeiten - diese Immobilie bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung.

Fazit

Ein Haus mit Seltenheitswert: Großzügige Wohnflächen, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine solide Bauweise machen diese Immobilie zu einer attraktiven Gelegenheit für Familien, die viel Platz suchen oder mehrere Generationen unter einem Dach vereinen möchten.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich am Rande der Norder Innenstadt in ruhiger Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind von hier aus bequem erreichbar.

Sonstiges:

Norden (ostfr. Plattdeutsch Nörden) ist eine Stadt in Ostfriesland im Nordwesten Niedersachsens. Die Stadt liegt direkt an der Nordsee und ist die nordwestlichste Stadt auf dem deutschen Festland. Die Bewohner Nordens heißen Norder, plattdeutsch Nörder. Norden gilt als älteste Stadt Ostfrieslands. Im Jahr 2005 feierte die Stadt den 750. Jahrestag der ersten urkundlichen Erwähnung. Norden ist die Hauptstadt der historischen Landschaft Norderland und mit gut 25.000 Einwohnern die viertgrößte Stadt Ostfrieslands. Bis 1977 war die Stadt Sitz des gleichnamigen Landkreises, der in jenem Jahr im Landkreis Aurich aufging.

gem. www.wikipedia.de

Objektbilder:

7947 Wohnzimmer Bild I

7947 Wohnzimmer Bild II

7947 Wohnzimmer Bild III

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Norden
> 8 Zimmer
> 235 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7947

7947 Kaminzimmer

7947 Kueche Bild III

7947 Kueche Bild I

7947 Kueche Bild IV

7947 Kueche Bild II

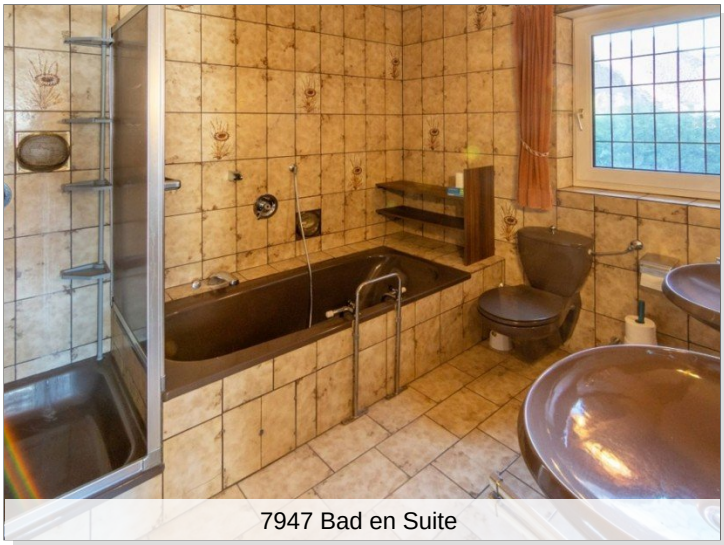
7947 Schlafzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Norden
> 8 Zimmer
> 235 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7947


7947 Bad en Suite

7947 Treppenaufgang Bild I

7947 Gaeste-WC EG

7947 OG Raum I

7947 Flur EG

7947 OG Raum II

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Norden
> 8 Zimmer
> 235 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7947

7947 OG Raum III

7947 Bad OG Bild I

7947 OG Raum IV

7947 Bad OG Bild II

7947 OG Raum V

7947 Bad OG Bild III

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Norden
> 8 Zimmer
> 235 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7947

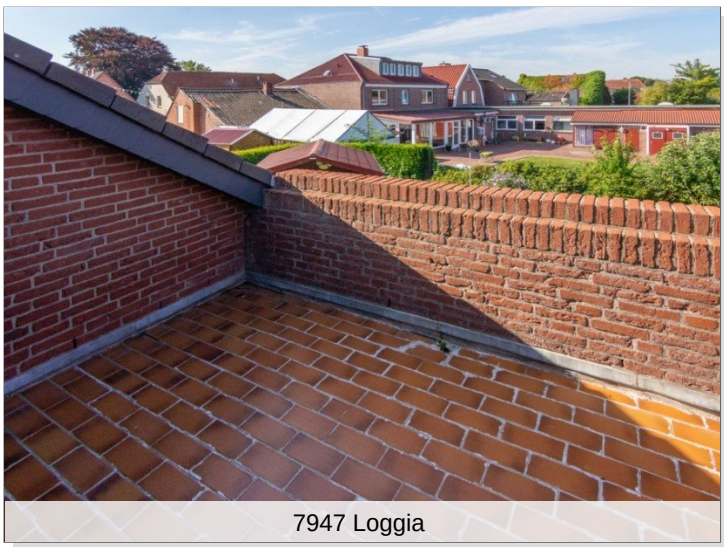
7947 Gaeste-WC OG

7947 Flur OG Bild II

7947 Flur OG Bild I

7947 Flur OG Bild III

7947 Treppenaufgang Bild II


7947 Loggia

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Norden
> 8 Zimmer
> 235 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7947

7947 Keller Raum I

7947 Garten Bild II

7947 Keller Raum II

7947 Garten Bild III

7947 Garten Bild I

7947 Ansicht vom Garten

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Norden
> 8 Zimmer
> 235 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7947

7947 Ansicht vom Garten

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Norden
> 8 Zimmer
> 235 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7947

Ansprechpartner:

Herr Christian Kayser

Telefon: 004949316791
E-Mail: service@kayser-norddeich.de

Firmendaten:

Immobilien Kayser
Inh. Christian Kayser
Westlinteler Weg 71
D-26506 Norden

Telefon 04931 / 6791
Telefax 04931 / 15791
E-Mail: service@kayser-norddeich.de
Web: www.kayser-norddeich.de

Aufsichtsbehörde gem. § 34c GewO: Stadt Norden
USt-IdNr.: DE 284520696
Rechtsform: Einzelunternehmen
Inhaber: Christian Kayser

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026