Kayser Immobilien

EXPOSÉ

Ostfriesischer Charme trifft ländliche Idylle - Einfamilienhaus mit Garage und Sonnenterrasse!

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 26629 Großefehn
Baujahr: 1965
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 140 m²
Grundstücksfläche (ca.): 643 m²
Terrasse: ja
Garage: ja
Anzahl Stellplätze: 1

Kaufpreis € 189.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Großefehn
> 5 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 70002

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	26629 Großefehn
Baujahr	1965
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	140 m²
Grundstücksfläche (ca.)	643 m²
Kaufpreis	189.000,- €
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	172,40 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-10-07
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	2014
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	VHS
Provision für Käufer	zuzgl. 2,975% Maklercourtage (inkl. MwSt.)

Objektbeschreibung:

Ein Zuhause mit ostfriesischem Charme, einem großzügigen Grundstück und zahlreichen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung!

In angenehm ländlicher Lage von Timmel, einem beliebten Ortsteil der Gemeinde Großefehn, erwartet Sie dieses solide Einfamilienhaus aus den mittleren 1960er-Jahren. Auf einem 643 m² großen Grundstück bietet die Immobilie mit rund 140 m² Wohnfläche ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder Menschen, die das ruhige Leben auf dem Land zu schätzen wissen.

Das Haus überzeugt durch eine klassische Raumaufteilung, seinen ursprünglichen ostfriesischen Charakter und verschiedene Modernisierungsmaßnahmen, die bereits in der Vergangenheit durchgeführt wurden.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine praktische Raumaufteilung mit einem geräumigen Wohnzimmer, einer gemütlichen Stube sowie einem weiteren Zimmer, das sich ideal als Schlafzimmer eignet. Die vorhandene Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet Platz für die alltäglichen Bedürfnisse.

Besonders hervorzuheben ist das etwa 2014 modernisierte Badezimmer. Dieses verfügt bereits über eine zeitgemäße Dusche mit bodengleichem Einstieg und bietet damit einen angenehmen Komfort.

Ergänzt wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch zwei Flurbereiche sowie einen separaten Hauswirtschaftsraum, der zusätzliche Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten schafft.

Ein besonderes Detail ist die stilechte ostfriesische Holztreppe, über die Sie das Obergeschoss erreichen. Hier stehen Ihnen zwei weitere Schlafzimmer, ein Flur sowie ein separater Heizungsraum zur Verfügung.

Die vorhandene Betondecke zwischen den Geschossen unterstreicht die solide Bauweise des Hauses.

Auch in technischer Hinsicht wurden bereits einige Maßnahmen vorgenommen. So wurde die Immobilie um das Jahr 2009 mit einer Kerndämmung versehen. Die Gasheizungsanlage stammt aus dem Jahr 2014. Die überwiegend aus den 1990er-Jahren stammenden Fenster ergänzen den baulichen Bestand.

Weitere Informationen unter Ausstattung.

Ausstattung:

Ein Energieausweis liegt bereits vor. Mit einem ausgewiesenen Endenergiebedarf von 172,4 kWh/(m²·a) erreicht die Immobilie die Energieeffizienzklasse F.
Außenbereich - Entspannen und das Landleben genießen
Das 643 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz, um die Vorzüge des ländlichen Wohnens in vollen Zügen zu genießen.

Ein besonders schöner Platz ist die liebevoll angelegte, überdachte Terrasse. Dank ihrer günstigen Sonnenausrichtung lädt sie dazu ein, viele angenehme Stunden im Freien zu verbringen - sei es beim Frühstück an der frischen Luft, beim gemütlichen Kaffeetrinken oder bei geselligen Abenden mit Familie und Freunden.

Die Überdachung ermöglicht dabei eine weitgehend wetterunabhängige

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Großefehn
> 5 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 70002

Nutzung.

Eine zum Haus gehörende Garage nebst sich anschließendem Abstellraum bietet einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug. Das bereits vorhandene moderne Sektionaltor sorgt für zusätzlichen Komfort.

Das Grundstück eröffnet darüber hinaus Möglichkeiten für Gartenliebhaber, Hobbygärtner oder Menschen, die sich einfach einen eigenen Rückzugsort im Grünen wünschen.
Ausstattung und Modernisierungen
Die Immobilie verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:
- ca. 140 m² Wohnfläche auf zwei Etagen
- 643 m² Grundstücksfläche
- Klassische und praktische Raumaufteilung
- Wohnzimmer und separate gemütliche Stube
- Drei mögliche Schlafzimmer
- Küche mit vorhandener Einbauküche
- Modernisiertes Badezimmer (ca. 2014)
- Dusche mit bodengleichem Einstieg
- Separater Hauswirtschaftsraum
- Stilechte ostfriesische Holztreppe
- Massive Geschossdecke aus Beton
- Kerndämmung aus ca. 2009
- Gasheizungsanlage aus ca. 2014
- Fenster überwiegend aus den 1990er-Jahren
- Überdachte Terrasse mit günstiger Sonnenausrichtung
- Garage mit modernem Sektionaltor
- Glasfaseranschluss in Vorbereitung
- Energieausweis bereits vorhanden

Lagebeschreibung:

Lagebeschreibung
Ländliche Ruhe und ostfriesische Lebensqualität - willkommen in Timmel!

Die Immobilie befindet sich in ausgesprochen ländlicher Lage im Bereich Timmel, einem Ortsteil der Gemeinde Großefehn im Landkreis Aurich.

Die Umgebung ist geprägt vom typisch ostfriesischen Landschaftsbild mit weitläufigen Grünflächen, landwirtschaftlich genutzten Flächen und einer insgesamt ruhigen, naturnahen Atmosphäre.

Wer dem hektischen Alltag entfliehen und die Vorzüge des Landlebens genießen möchte, findet hier einen passenden Rückzugsort.

Sonstiges:

Timmel / Großefehn

Timmel ist ein staatlich anerkannter Luftkurort und gehört zur Gemeinde Großefehn im ostfriesischen Landkreis Aurich. Der idyllische Ort zeichnet sich durch seine reizvolle Landschaft, die typisch ostfriesische Atmosphäre und einen hohen Freizeit- und Erholungswert aus.

Besonders bekannt ist Timmel für das beliebte Timmeler Meer, das mit seinem Badestrand, dem Sportboothafen und vielfältigen Wassersportmöglichkeiten ein attraktives Ausflugsziel darstellt. Zahlreiche Rad- und Wanderwege laden dazu ein, die weitläufige Natur Ostfrieslands zu erkunden.

Trotz seiner ruhigen, ländlichen Lage bietet Timmel eine gute Anbindung an die umliegenden Ortschaften und Städte. Die Städte Aurich, Leer und Emden sind mit dem Pkw erreichbar und bieten umfangreiche Einkaufs-, Bildungs- und Versorgungsmöglichkeiten.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, hohem Erholungswert und der Nähe zu den ostfriesischen Wirtschaftszentren macht Timmel zu einem attraktiven Wohnstandort für alle, die Ruhe und Lebensqualität schätzen.

Objektbilder:

70002 Stube Bild I

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Großefehn
> 5 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 70002

70002 Stube Bild II

70002 Wohnzimmer Bild III

70002 Wohnzimmer Bild I

70002 Küche Bild I

70002 Wohnzimmer Bild II

70002 Küche Bild 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
> Großefehn
> 5 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 70002

70002 Bad Bild I

70002 Schlafzimmer EG

70002 Bad Bild II

70002 Schlafzimmer II

70002 Gäste-WC

70002 Schlafzimmer 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
> Großefehn
> 5 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 70002

70002 Flur EG Bild I

70002 Flur II EG

70002 Flur EG Bild II

70002 Flur OG Bild I

70002 Flur II EG

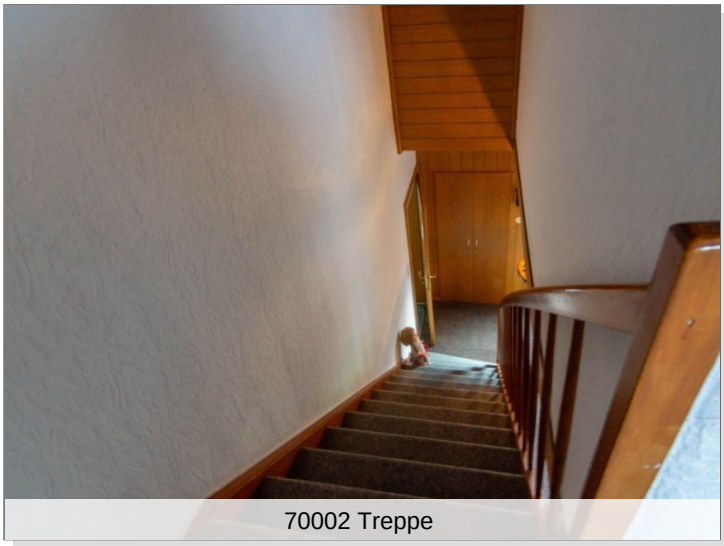
70002 Flur OG Bild II

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Großefehn
> 5 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 70002



70002 Treppe

70002 Keller Bild I

70002 Abstellraum OG

70002 Terrasse Bild I

70002 HWR

70002 Terrasse Bild 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
> Großefehn
> 5 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 70002

70002 Terrasse Bild III

70002 Auffahrt

70002 Garten

70002 Hauseingang

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Großefehn
> 5 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 70002

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