

Norden

# Ihr neues Zuhause - Charmantes Denkmal in zentraler Lage von Norden

Objektnummer: 25418034



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 270.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 138 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 487 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25418034 - 26506 Norden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25418034 - 26506 Norden

## Auf einen Blick

Objektnummer	25418034
Wohnfläche	ca. 138 m <sup>2</sup>
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1900
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	270.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 26 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

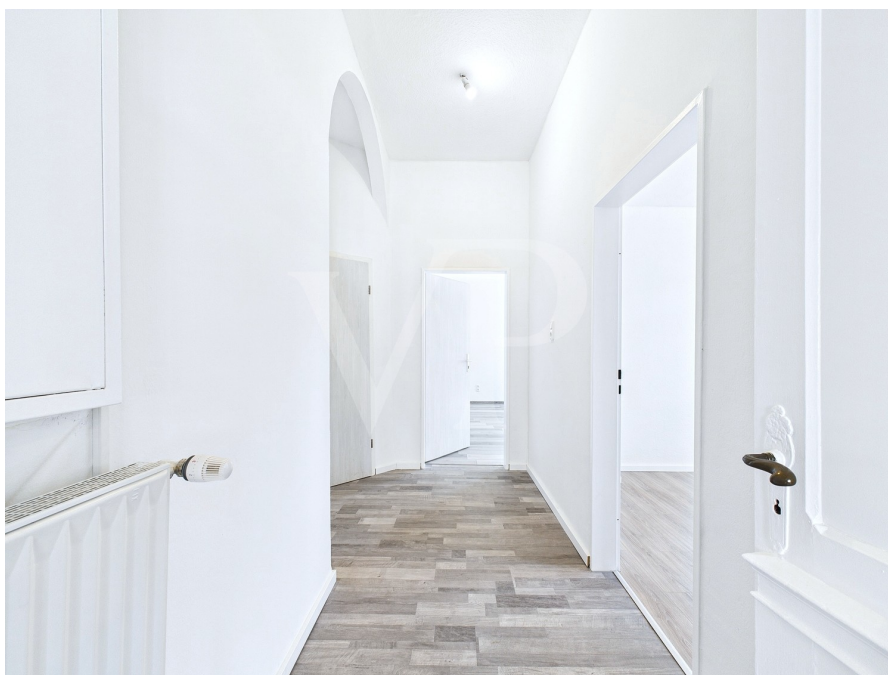
Objektnummer: 25418034 - 26506 Norden

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 25418034 - 26506 Norden

## Die Immobilie



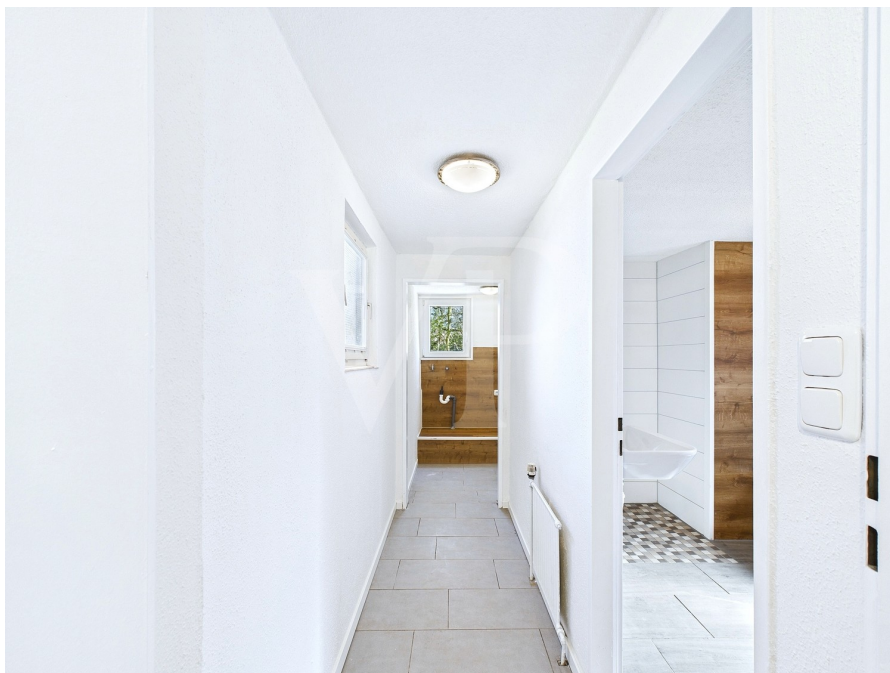
Objektnummer: 25418034 - 26506 Norden

## Die Immobilie



Objektnummer: 25418034 - 26506 Norden

## Die Immobilie



Objektnummer: 25418034 - 26506 Norden

## Die Immobilie





Objektnummer: 25418034 - 26506 Norden

## Die Immobilie



Objektnummer: 25418034 - 26506 Norden

## Die Immobilie



Objektnummer: 25418034 - 26506 Norden

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25418034 - 26506 Norden**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus ca. aus dem Baujahr 1900, das sowohl durch seinen historischen Charme als auch durch eine kürzlich erfolgte Renovierung des Erdgeschosses im Jahr 2025 besticht. Diese denkmalgeschützte Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 138 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem ca. 487 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die attraktive Lage verleiht der Immobilie einen besonderen Vorteil, da es sowohl für Familien als auch für Paare ideal geeignet ist. Ihr neues Zuhause verfügt über insgesamt 5,5 Zimmer, darunter vier geräumige Schlafzimmer, die viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Zwei voll ausgestattete Badezimmer gewährleisten Komfort und Funktionalität. Jedes der beiden Geschosse ist mit einer Einbauküche versehen, was das Haus sowohl als Ein- als auch Zweifamilienhaus nutzbar macht. Die separate Heizungstherme für jede Wohneinheit gewährleistet eine effiziente Beheizung des gesamten Objekts. Besondere Aufmerksamkeit wurde dem Erdgeschoss gewidmet, das 2025 renoviert wurde. Hier findet man einen durchdachten Grundriss vor, der großzügige Wohn- und Essbereiche beinhaltet und viel Raum für das tägliche Leben bietet. Ein weiterer Vorteil ist der pflegeleichte Garten, der ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten im Freien bietet. Für optimalen Sonnenschutz sind die Fenster tlw. mit Außenjalousien ausgestattet. Ein Teilkeller ergänzt das Raumangebot des Hauses und bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Das Dachgeschoss des Hauses benötigt noch Renovierungsarbeiten, was den zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit bietet, dieses nach ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Dadurch können individuelle Wohnräume realisiert werden, sei es durch zusätzliche Wohnräume oder einen exklusiven Rückzugsort. Zusammenfassend bietet diese historische Immobilie eine seltene Gelegenheit, modernen Komfort mit traditionellem Charme zu verbinden. Durch die jüngsten Modernisierungsmaßnahmen, gepaart mit der Möglichkeit der individuellen Gestaltung im Dachgeschoss, lädt dieses Einfamilienhaus dazu ein, ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen. Eine Besichtigung ist zu empfehlen, um das volle Potenzial dieser einzigartigen Immobilie zu erkunden und sich persönlich von den Vorzügen dieser zentral gelegenen Immobilie zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Objektnummer: 25418034 - 26506 Norden

## Ausstattung und Details

Denkmalschutz (Außenfassade)

Tlw. renoviert

Gute Lage

Als Ein- oder Zweifamiliehaus nutzbar

Dachgeschosswohnung separat begehbar

Verbindung beider Wohneinheiten durch 2. Treppe im Haus

Pflegeleichter Garten

Tlw. Außenjalousien

Erdgeschoss 2025 renoviert

Einbauküche in jeder Wohneinheit

Dachgeschoss-Wohnung renovierungsbedürftig

Heizungstherme in jeder Wohneinheit (EG ca. 2011, OG ca. 2000)

Teilkeller

**Objektnummer: 25418034 - 26506 Norden**

## Alles zum Standort

Norden zählt zu den ältesten Städten Ostfrieslands. Mit rund 25.000 Einwohnern ist die Stadt die viertgrößte Ostfrieslands. Durch die zentrale Lage dieser Immobilie erreichen Sie die historische Norder Innenstadt mit unzähligen Einkaufsmöglichkeiten, verschiedenen Restaurants und einladenden Cafés in wenigen Minuten. Für die ärztliche Versorgung stehen Ihnen in unmittelbarer Nähe ein Ärztehaus, sowie verschiedene Ärzte, Apotheken und die Ubbo-Emmius-Klinik zur Verfügung. Darüber hinaus finden Sie am Ende der Innenstadt nicht nur ein Einkaufszentrum, sondern auch einen Bahnhof, der sowohl für den Nah- als auch für den Fernverkehr ausgelegt ist. Die Region überzeugt mit der Nähe zur Nordsee, welche Sie in wenigen Minuten im Norder Stadtteil Norddeich erreichen. In der Umgebung verteilt finden sich verschiedene Sehenswürdigkeiten, wie die Seehundstation, ein Automobil- und Spielzeugmuseum sowie verschiedene Sport- und Freizeitaktivitäten. Ein besonderes Highlight ist die ausdrucksstarke Natur Ostfrieslands. Hier stehen Ihnen endlose Rad- und Wanderwege zur Verfügung. Zusätzlich verfügt der Stadtteil Norddeich neben einem eigenen Bahnhof über einen eigenen Fähranleger. Von dort aus können Sie bequem mit der Fähre zu den ostfriesischen Inseln Norderney und Juist gelangen. Genießen Sie die Vorzüge des maritimen Klimas und der besonders reinen Meeresluft.

Objektnummer: 25418034 - 26506 Norden

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25418034 - 26506 Norden

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)