

Norden

## Well-maintained home with idyllic garden – end-of-terrace house near Norddeich

*Property ID: 25418099*



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

**PURCHASE PRICE: 215.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 112 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 334 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25418099 - 26506 Norden

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 25418099 - 26506 Norden**

## At a glance

Property ID	25418099	Purchase Price	215.000 EUR
Living Space	ca. 112 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Available from	01.12.2025	Construction method	Solid
Rooms	4	Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bedrooms	3		
Bathrooms	1		
Year of construction	1984		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25418099 - 26506 Norden

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	137.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	14.10.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1984

Property ID: 25418099 - 26506 Norden

## The property



Property ID: 25418099 - 26506 Norden

## The property



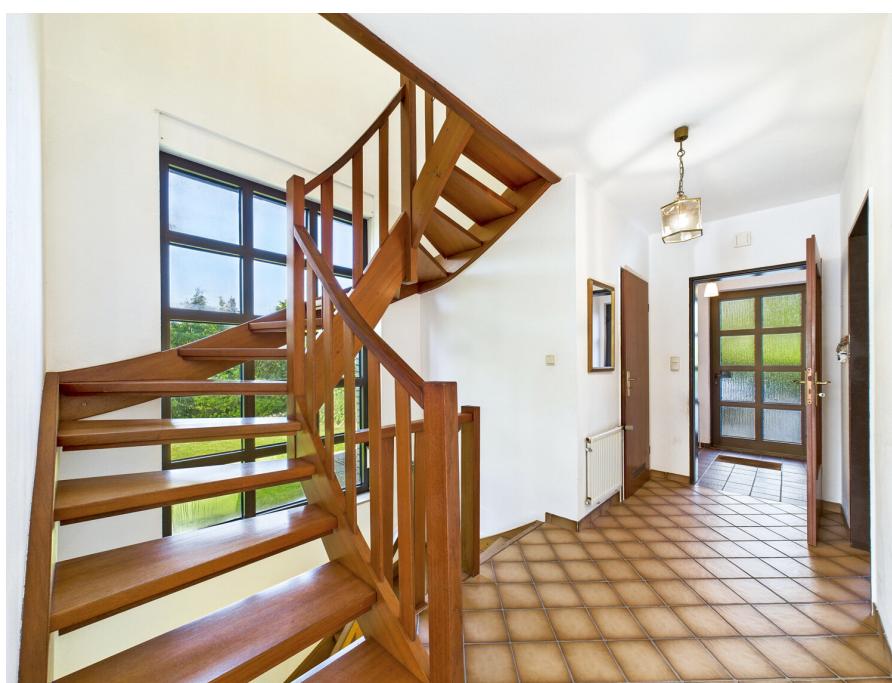
Property ID: 25418099 - 26506 Norden

## The property



Property ID: 25418099 - 26506 Norden

## The property



Property ID: 25418099 - 26506 Norden

## The property



Property ID: 25418099 - 26506 Norden

## The property



Property ID: 25418099 - 26506 Norden

## The property



Property ID: 25418099 - 26506 Norden

## The property



Property ID: 25418099 - 26506 Norden

## The property



**Property ID: 25418099 - 26506 Norden**

## A first impression

This charming end-of-terrace house was built in 1984 using solid construction methods and is presented in excellent condition. The plot comprises approximately 1,918 m<sup>2</sup> and is divided according to the Condominium Act, with the property itself comprising a share of approximately 334 m<sup>2</sup>. The living space is approximately 112 m<sup>2</sup> and offers well-designed rooms spread over three levels. On the ground floor, a practical vestibule with an adjacent guest WC welcomes residents and guests. From here, the bright hallway opens onto a modern kitchen with fitted units and the spacious living and dining area. From here, you have direct access to the sunny terrace and the lovingly landscaped garden – ideal for relaxing or enjoying time outdoors. The upper floor comprises three well-proportioned rooms: a master bedroom, a children's bedroom, and a further room that can be flexibly used as a second children's bedroom or an office. The large, naturally lit bathroom is equipped with a shower, bathtub, double vanity, and WC. The basement offers two additional rooms that can be used as utility rooms, storage rooms, or hobby rooms. A gas condensing boiler, replaced in 2010, efficiently provides heating and hot water. Features include double-glazed PVC windows, exterior roller shutters, and a fully fenced property offering privacy and security. A garage completes this attractive offer. This end-of-terrace house combines comfortable living with a practical layout and a well-maintained setting – perfect for families or couples who value a harmonious home.

Property ID: 25418099 - 26506 Norden

## Details of amenities

- Reihenendhaus
- aufgeteilt nach WEG
- moderne Einbauküche
- großes Wohnzimmer
- drei Schlafzimmer
- ausgebauter Dachboden
- Gäste-WC
- Rollläden
- Markise
- uneinsehbarer Garten
- Sonnenterrasse
- Garage
- Gartenhaus

**Property ID: 25418099 - 26506 Norden**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in der charmanten Küstenstadt Norden, einer der ältesten Städte Ostfrieslands, im Landkreis Aurich. Die Stadt überzeugt durch ihre ausgewogene Mischung aus historischer Atmosphäre, maritimem Flair und guter Infrastruktur. Besonders beliebt ist Norden bei Naturliebhabern, Familien und Ruhesuchenden – ebenso wie bei Touristen, die die Nähe zur Nordsee schätzen.

Das Objekt liegt in ruhiger und gewachsener Wohnlage, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Hier finden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken sowie Cafés und Restaurants. Der beliebte Marktplatz mit Ludgeri-Kirche ist ein kultureller Mittelpunkt und lädt zum Verweilen ein.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Nordseeküste: Der bekannte Küstenort Norddeich mit Fähranbindung zu den Inseln Norderney und Juist ist in wenigen Autominuten erreichbar. Dort finden sich auch der Sandstrand, das Erlebnisbad „Ocean Wave“, das Seehundstation Nationalpark-Haus sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, der Bahnhof Norden verbindet die Stadt direkt mit Emden, Leer und weiteren ostfriesischen Städten. Über die B72 ist auch die überregionale Anbindung Richtung Aurich oder Emden gewährleistet.

Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus Wohnkomfort, Erholung und guter Erreichbarkeit – sowohl für den Eigenbedarf als auch als Kapitalanlage interessant.

**Property ID: 25418099 - 26506 Norden**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 137.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.

**Property ID: 25418099 - 26506 Norden**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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