

Lütetsburg – Norden

# Lütetsburg – Cozy, charming & spacious

Property ID: 25335133

Neuvorstellung



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

PURCHASE PRICE: 159.999 EUR • LIVING SPACE: ca. 158 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 429 m<sup>2</sup>

Property ID: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

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

Property ID: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

## At a glance

Property ID	25335133
Living Space	ca. 158 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1900
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space

Purchase Price	159.999 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 26 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	20.11.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	318.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

## The property





Property ID: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

## The property



Property ID: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

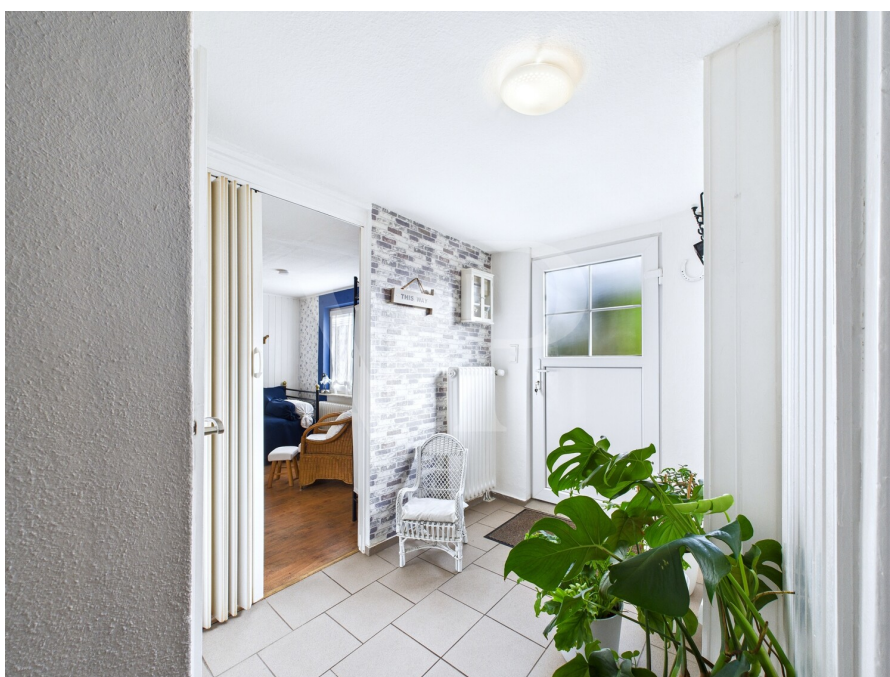
## The property





Property ID: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

## The property





Property ID: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

## The property



Property ID: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

## The property



Property ID: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

## A first impression

This well-maintained detached house, originally built in 1900 and continuously updated since then, impresses with its generous living space of approximately 158 m<sup>2</sup> and its approximately 429 m<sup>2</sup> plot. The combination of historic charm and contemporary amenities underscores the appeal of this property for families or couples who value functionality and ample space. The house boasts a well-designed layout with a total of eight rooms, including five bedrooms that can be flexibly used as children's rooms, offices, or guest rooms. Two modern bathrooms with natural light on both living levels ensure comfort and sufficient privacy. The single-level living is a particular highlight, facilitating barrier-free access to the terrace and garden. A further advantage is the separate apartment with its own entrance, which is ideal for multi-generational living, use as an office, or partial rental. Both living units can be used independently and feature a practical layout. The lovingly furnished interior includes a central heating system with some recently replaced radiators, ensuring comfortable warmth in all rooms. Fiber optic internet at the house enables fast digital communication and meets all the requirements of modern work and lifestyles. A groundwater pump simplifies garden irrigation and supports efficient water management. The garden invites versatile use and offers ample space for leisure activities, gardening, or relaxing hours outdoors. A carport and an additional parking space ensure convenient parking for residents and guests. A practical workshop is also available for DIY projects, providing plenty of room for tools and materials. The property is located in a quiet residential area with good connections to local infrastructure. Shopping facilities, schools, and kindergartens, as well as leisure activities, are easily accessible. The public transport network also ensures convenient travel to work or to the surrounding city centers. The detached house presents a charming overall appearance thanks to ongoing maintenance. Additional features include practical flooring, generous windows, and good natural light in the living spaces. Built in 1900, the house combines solid masonry with functional floor plans. Overall, this single-family home offers scope for individual design and versatile usage options. It's ideal as a long-term home for families and those who value ample space, a garden, and flexibility. See for yourself the advantages of this property during a viewing. We are happy to answer any questions or arrange an appointment.



Property ID: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

## Details of amenities

Ebenerdiges Wohnen  
Einliegerwohnung mit separatem Eingang  
Garten  
Carport  
Stellplatz  
Glasfaser am Haus  
Teilweise neue Heizkörper  
Grundwasserpumpe  
Werkstatt

Property ID: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, idyllischer Lage im schönen Lütetsburg, unweit der Nordseeküste und nur wenige Minuten von der Stadt Norden entfernt. Das gepflegte Wohnumfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern, weiten Grünflächen und der Nähe zur Natur. Der bekannte Schlosspark Lütetsburg sowie die Golfanlage liegen in unmittelbarer Umgebung und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten in einer außergewöhnlich reizvollen Landschaft.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahegelegenen Hage oder in Norden, die beide schnell erreichbar sind. Die Nordseeküste und der Fährhafen Norddeich – Tor zu den Inseln Norderney und Juist – liegen nur rund 10 Autominuten entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahe Bundesstraße 72 besteht eine gute Verbindung in Richtung Aurich, Emden und zur Autobahn A31. Der Bahnhof Norden mit regelmäßigen Zugverbindungen Richtung Emden, Bremen und Hannover ist nur etwa 5 Kilometer entfernt. Auch Busverbindungen in die umliegenden Orte sind vorhanden.

Die Lage dieser Immobilie bietet somit die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Küstenorte – ideal für alle, die Ruhe und Lebensqualität im Grünen suchen, ohne auf gute Anbindung verzichten zu müssen.

Property ID: 25335133 - 26524 Lütetsburg – Norden

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 318.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25335133 - 26524 Lütetsburg – 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)