

Norden

Spacious property with granny flat, expansion potential and building plot on a stunning site

Property ID: 252100411



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 199 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 4.505 m²

Property ID: 252100411 - 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: 252100411 - 26506 Norden

At a glance

Property ID	252100411
Living Space	ca. 199 m²
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1987
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	449.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Usable Space	ca. 140 m²
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 252100411 - 26506 Norden

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	158.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	21.03.2029	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1987

Property ID: 252100411 - 26506 Norden

The property



Property ID: 252100411 - 26506 Norden

The property



Property ID: 252100411 - 26506 Norden

The property



Property ID: 252100411 - 26506 Norden

The property



Property ID: 252100411 - 26506 Norden

The property



Property ID: 252100411 - 26506 Norden

The property



Property ID: 252100411 - 26506 Norden

A first impression

This charming and spacious detached house sits on an impressive 4,505 m² plot with beautiful, mature plants and trees – a true paradise for nature lovers! Originally built in 1900, the house underwent extensive renovation in 1987. The ground floor offers approximately 199 m² of living space, divided between the main residence (approx. 139 m²) and a separate apartment of approximately 60 m² – ideal for multi-generational living, entertaining guests, or rental properties. The ground floor layout is characterized by its generous proportions. The modern bathroom was completely renovated in 2016 and offers contemporary comfort. The heating systems were also updated – in 2017 in the main residence and in 2024 in the apartment. A particular highlight is the upper floor with approximately 140 m² of potential living space – the insulated roof already provides a solid foundation for additional living space, tailored to your specific needs. The property is currently occupied exclusively on the ground floor and therefore offers many possibilities for expansion and individual design.

Property ID: 252100411 - 26506 Norden

Details of amenities

Großes Grundstück - komplett ebenerdiges Wohnen - Küche - Badezimmer - herrlicher
Baumbestand - extra Zähler Einliegerwohnung -

Property ID: 252100411 - 26506 Norden

All about the location

Die Immobilie befindet sich im ruhigen und beliebten Stadtteil Tidofeld der ostfriesischen Stadt Norden. Tidofeld überzeugt durch seine angenehme Wohnatmosphäre mit einer Mischung aus gewachsenen Siedlungen, großzügigen Gärten und viel Grün – ein idealer Ort für alle, die die Nähe zur Stadt und gleichzeitig ein ruhiges Umfeld schätzen.

Die Innenstadt von Norden ist schnell erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten, Cafés und kulturellen Einrichtungen. Auch der Kurort Norddeich mit seinen Stränden, dem Hafen und den Fährverbindungen zu den ostfriesischen Inseln ist nur wenige Autominuten entfernt.

Eine gute Verkehrsanbindung, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, rundet die Lage ab. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung in der Natur – ob bei Spaziergängen entlang der Felder oder bei Fahrradtouren durch die ostfriesische Landschaft.

Tidofeld verbindet zentrumsnahe Lage mit entspannter Wohnqualität – ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende gleichermaßen.

Property ID: 252100411 - 26506 Norden

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.3.2029.
Endenergiebedarf beträgt 158.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.
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 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: 252100411 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com