Sande / Neustadtgödens

Einmalig statt alltäglich – spektakuläres Wohnen hinter historischen Kirchenmauern mit eigenem Park

Objektnummer: 26203031



KAUFPREIS: 1.290.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 423.73 m² • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 2849 m²

Objektnummer: 26203031 - 26452 Sande / Neustadtgödens

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

Objektnummer: 26203031 - 26452 Sande / Neustadtgödens

Auf einen Blick

Objektnummer	26203031
Wohnfläche	ca. 423.73 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	12
Badezimmer	6
Baujahr	1715
Stellplatz	7 x Freiplatz

Kaufpreis	1.290.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 143 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26203031 - 26452 Sande / Neustadtgödens

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26203031 - 26452 Sande / Neustadtgödens

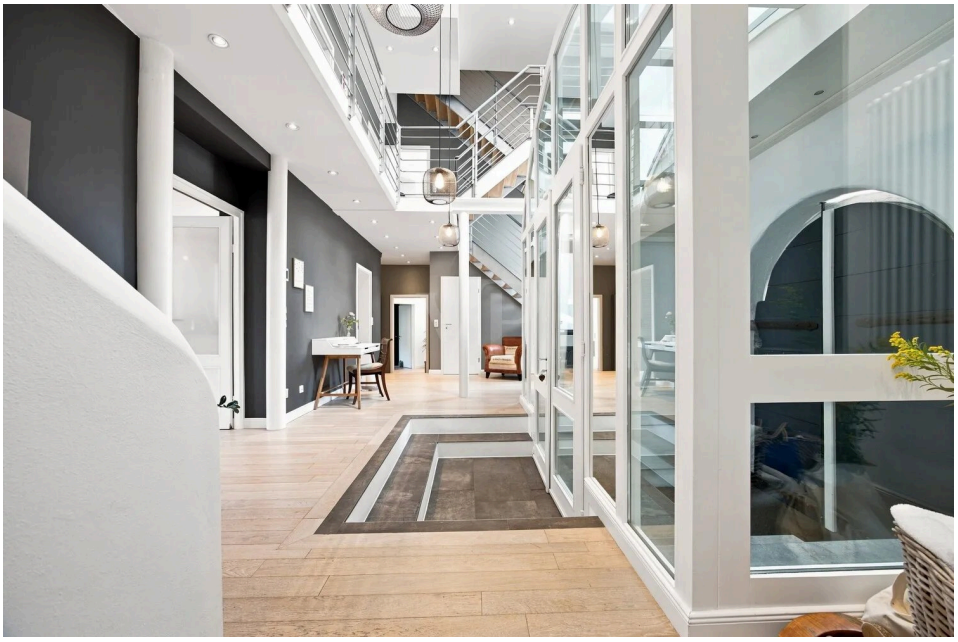
Die Immobilie





Objektnummer: 26203031 - 26452 Sande / Neustadtgödens

Die Immobilie

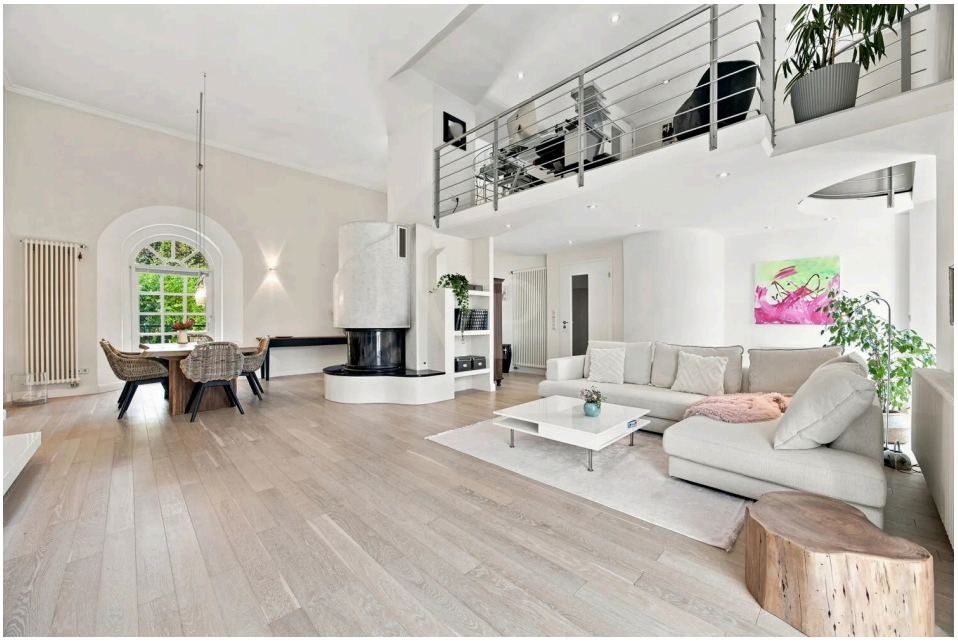




Objektnummer: 26203031 - 26452 Sande / Neustadtgödens

Die Immobilie





Objektnummer: 26203031 - 26452 Sande / Neustadtgödens

Die Immobilie





Objektnummer: 26203031 - 26452 Sande / Neustadtgödens

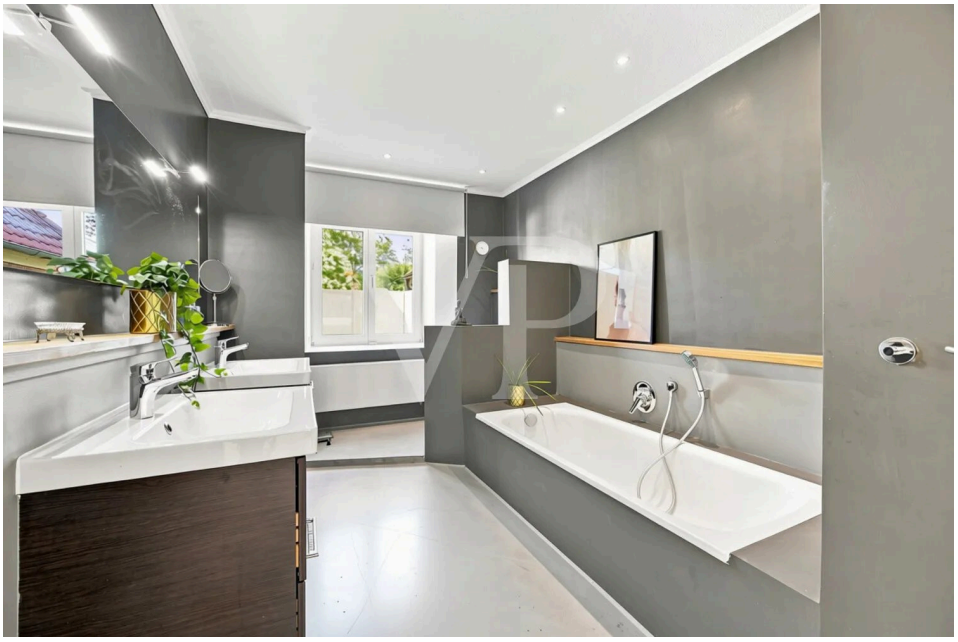
Die Immobilie





Objektnummer: 26203031 - 26452 Sande / Neustadtgödens

Die Immobilie





Objektnummer: 26203031 - 26452 Sande / Neustadtgödens

Die Immobilie





Objektnummer: 26203031 - 26452 Sande / Neustadtgödens

Die Immobilie





Objektnummer: 26203031 - 26452 Sande / Neustadtgödens

Die Immobilie





Objektnummer: 26203031 - 26452 Sande / Neustadtgödens

Die Immobilie





Objektnummer: 26203031 - 26452 Sande / Neustadtgödens

Die Immobilie





Objektnummer: 26203031 - 26452 Sande / Neustadtgödens

Die Immobilie





Objektnummer: 26203031 - 26452 Sande / Neustadtgödens

Die Immobilie





Objektnummer: 26203031 - 26452 Sande / Neustadtgödens

Die Immobilie





Objektnummer: 26203031 - 26452 Sande / Neustadtgödens

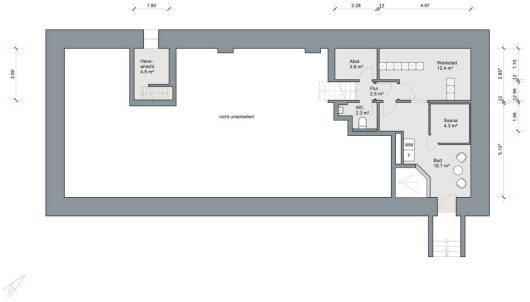
Die Immobilie





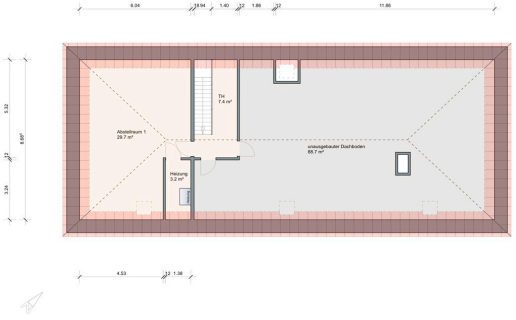
Objektnummer: 26203031 - 26452 Sande / Neustadtgödens

Grundrisse

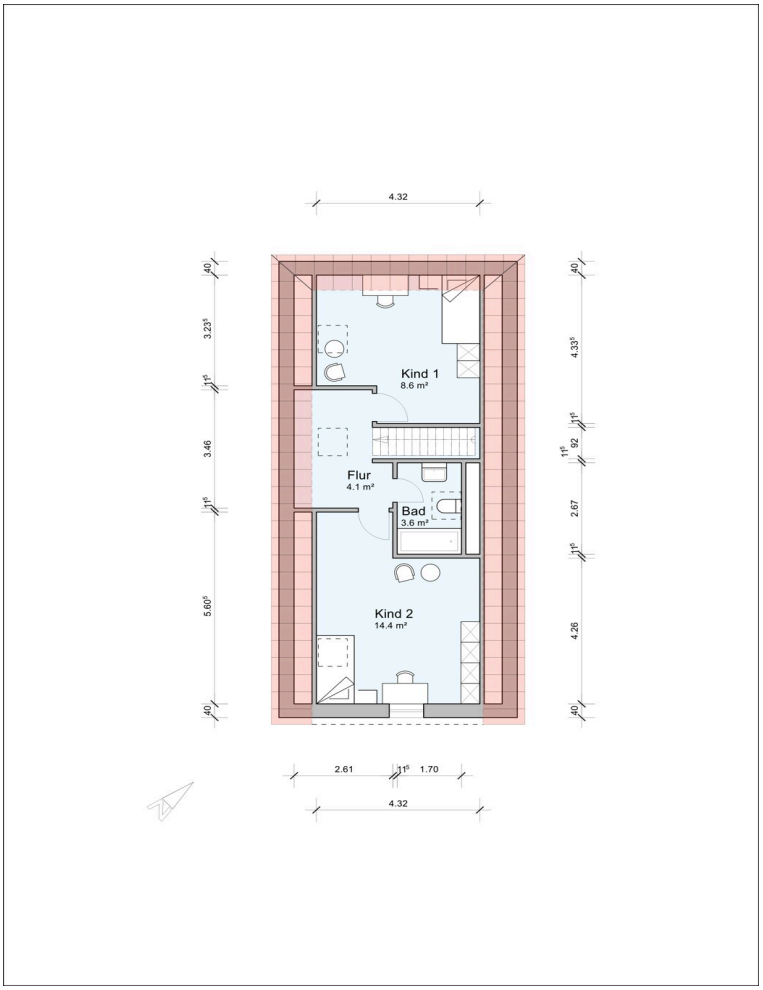





Luftraum
Galerie
12.0 m²
Arbeiten 2
25.8 m²
Bad
2.6 m²
Arbeiten 1
13.8 m²
Luftraum
Flur 2
3.2 m²
Flur 1
3.2 m²
Schlafen 2
15.3 m²
Bad
7.5 m²
Schlafen 1
19.2 m²


Tre
7.4 m²
Abstellraum 1
29.7 m²
ungedämmter Dachboden
88.7 m²
Heizung
3.2 m²


6.92
40
4.03
13
1.74
62
40
5.90
62
Kochen
16.5 m²
Eingang
3.9 m²
Wohnen
30.9 m²
Terasse
15.0 m²
Schlafen
12.5 m²
Bad
4.1 m²
13.33
40
4.22
13
4.44
13
3.61
40
40
2.07
13
8.15
3.39
13
2.05
40
40
5.74
40
40
3.56
13
2.05
40
6.54
4.42



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26203031 - 26452 Sande / Neustadtgödens

Ein erster Eindruck

Einmalig statt alltäglich – spektakuläres Wohnen hinter historischen Kirchenmauern mit Charme, Charakter und eigenem Park

Ein historisches Refugium von seltener Präsenz
Es gibt Immobilien, die man besichtigt – und es gibt Orte, die man erlebt.
Dieses außergewöhnliche Anwesen im historischen Neustadtgödens gehört zweifellos zur zweiten Kategorie. Die ehemalige Kirche aus dem Jahr 1715, das separate frühere Pfarrhaus und das weitläufige, parkähnliche Grundstück bilden ein Ensemble von beeindruckender Eigenständigkeit.

Mitten im Dorf und doch ganz für sich.
Schon das historische Sandsteinportal mit seiner alten Kirchentür und der darüber angebrachten lateinischen Inschrift lässt erahnen, dass sich dahinter kein gewöhnliches Zuhause verbirgt. Mächtige Mauern, hohe Kirchenfenster und die imposante Kubatur verleihen dem Gebäude eine Präsenz, die heute kaum noch zu finden ist.

Die Inschrift über der Kirchentür ist dabei weit mehr als ein historisches Detail: Sie erzählt unmittelbar von der Entstehung des Gotteshauses. Unter den Wappen des Kirchenpatrons Graf Burchard Philipp von Fridag und seiner Gemahlin findet sich folgende, ins Deutsche übertragene Widmung:

„Dieses Gebäude, Gott geweiht und seiner großen Gabe,
wie auch ein Denkmal vorzüglicher Gunst und Gewogenheit
ihrer Durchlauchten Grafen Burchard Philipps von Fridag und seiner Gemahlin
Edelia Augusta von Bielke Freiherren und Herren zu Gödens
nicht weniger auch der brüderlichen Freigebigkeit der Bremer,
Emder und anderer Kirchen Zeugnis
und Gedächtnis
ward errichtet im Jahr des Heils 1715.
Es gebiete hier Gott seinen Segen in Ewigkeit.“

Mehr als drei Jahrhunderte später ist diese Geschichte noch immer spürbar. Das Portal bildet nicht nur den Eingang zum Gebäude, sondern gleichsam die Schwelle zwischen Vergangenheit und Gegenwart.

Es fühlt sich an wie Wohnen in einer Festung – geschützt, erhaben und von einer wohltuenden Privatheit.

Und doch überrascht das Innere mit Leichtigkeit.

Innerhalb der historischen Gebäudehülle entstand ein außergewöhnliches „Haus im Haus“: Klare Linien, Glas, Stahl und Holz treten in einen spannungsvollen Dialog mit der jahrhundertealten Architektur. Großzügige Sichtachsen, eindrucksvolle Fenster und wechselnde Lichtstimmungen schaffen Räume von besonderer Atmosphäre.

Großzügigkeit, die man spürt
Das Herzstück bildet der weitläufige Wohn- und Essbereich mit Galerie und markantem Kamin. Die moderne Einbauküche öffnet sich zum Garten und verbindet zeitgemäßen Komfort mit dem besonderen Charakter des Hauses. Hochwertiges Eichenparkett, ausgewählte Materialien und eine zurückhaltende Gestaltung lassen der historischen Architektur bewusst den Vortritt.

Auf rund 322 m² Wohnfläche bietet die ehemalige Kirche großzügige und flexibel nutzbare Räume sowie vier Bäder. Rückzugsbereiche, Gästezimmer, Arbeitsräume oder private Wohnwelten lassen sich ganz nach den Vorstellungen ihrer zukünftigen Bewohner gestalten. Sauna, Wellnessbereich, Werkstatt und Weinkeller ergänzen das außergewöhnliche Raumangebot.

Eine besondere Perspektive eröffnet das Dachgeschoss: Rund 120 m² Ausbaureserve bieten weiteres Potenzial. Bereits genehmigte Architektenpläne sehen hier eine exklusive Penthouse-Wohnung mit Galerie und eigener Dachterrasse vor; auch die mögliche Integration eines Aufzugs wurde planerisch berücksichtigt.

Das ehemalige Pfarrhaus – ein Haus für sich
Zum Ensemble gehört das separat gelegene und vollständig sanierte ehemalige Pfarrhaus. Auf rund 103 m² bietet es vier Zimmer, zwei Bäder und eine eigene Einbauküche.
Ob als Gästehaus, eigenständiger Wohnbereich, Mehrgenerationenlösung oder zur Vermietung – die räumliche Trennung schafft Privatsphäre und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Derzeit wird das Pfarrhaus vermietet und erzielt jährliche Mieteinnahmen von 15.480 Euro.

Ein privater Park mitten im Dorf
Fast überraschend öffnet sich hinter den historischen Mauern eine grüne Welt.
Das rund 2.849 m² große Grundstück mit gewachsenem Baumbestand, großzügigen Rasenflächen und fünf Terrassen vermittelt das Gefühl eines privaten Parks. Rosenbogen, der antike Sandsteinbrunnen, der gigantische Walnussbaum, schlängelnde Wege und immer neue Blickachsen verleihen dem Garten seinen besonderen Reiz.

Hier zeigt sich eine der vielleicht schönsten Qualitäten dieses Anwesens:
Mitten im Dorf und doch ganz für sich.
Geschützt hinter seinen Mauern und eingebettet in viel Grün entsteht eine Privatheit, die man angesichts der zentralen Lage kaum erwarten würde.

Geschichte bewahren. Gegenwart genießen. Zukunft gestalten.
Historisches Portal, alte Kirchentür, Inschrift, Sandsteinbrunnen und die hohen Kirchenfenster erzählen von mehr als drei Jahrhunderten Geschichte. Gleichzeitig

stehen offene Raumkonzepte, moderne Ausstattung und außergewöhnliche Ausbauperspektiven für eine neue Form des Wohnens.
Vergangenheit und Gegenwart stehen hier nicht nebeneinander – sie verbinden sich zu einem außergewöhnlichen Ganzen.
So entsteht etwas, das sich nur schwer in klassischen Immobilienkategorien beschreiben lässt:
Ein privates Refugium, ein architektonisches Statement und ein Zuhause mit unverwechselbarer Identität.

Für Menschen, die nicht einfach eine Immobilie suchen, sondern einen Ort, den es kein zweites Mal gibt.

Objektnummer: 26203031 - 26452 Sande / Neustadtgödens

Ausstattung und Details

- Baujahr 1715
- Aufwendig sanierte historische Gebäudehülle mit - Außergewöhnliches „Haus-im-Haus“-Konzept
- Separates Gästehaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Sauna, Kamin und Fußbodenheizung, Echtholz-Eichenparkett, weiß gekälkt
- Große Terrasse und parkähnlicher Garten mit altem Baumbestand
- Ausbaumöglichkeit im Dachboden
- Denkmalgeschütztes Gebäude mit steuerlichen Vorteilen
- Mieteinnahmen durch das Gästehaus
- Großzügige, lichtdurchflutete Räume
- Hohe, halbrunde Fenster mit besonderem Lichteinfall
- Hochwertige Materialien wie Stahl, Holz und Glas
- Moderne, hochwertige Küche
- Werkstatt
- Weinkeller
- Alarmanlage

Objektnummer: 26203031 - 26452 Sande / Neustadtgödens

Alles zum Standort

Mitten im Dorf und dennoch von wohltuender Privatsphäre umgeben – ein besonderer Ort zwischen Küste, Natur und regionaler Infrastruktur.

Das Anwesen liegt im historischen Neustadtgödens, einem Ortsteil der Gemeinde Sande im Landkreis Friesland. Hier verbindet sich die besondere Atmosphäre eines gewachsenen Dorfes mit der Weite und Ruhe der norddeutschen Küstenlandschaft. Historische Gebäude, gepflegte Wohnlagen und die unmittelbare Nähe zur Natur prägen das Ortsbild und verleihen dem Standort seinen besonderen Charakter.

Trotz der zentralen Lage innerhalb des Dorfes bietet das Anwesen ein außergewöhnliches Maß an Ruhe und Privatsphäre. Das großzügige Grundstück schafft einen geschützten Rückzugsort, während Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der näheren Umgebung erreichbar sind.

Gleichzeitig profitiert die Lage von der Nähe zu wichtigen Städten und Wirtschaftsstandorten der Region. Das nahegelegene Wilhelmshaven ist schnell erreichbar und bietet ein umfassendes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Kultur, Gastronomie, medizinischer Versorgung und Freizeitangeboten. Auch der Jadebusen und die Nordseeküste liegen nur wenige Kilometer entfernt und eröffnen vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren, Wassersport und Erholung am Meer.

Die Region rund um Sande und Wilhelmshaven gewinnt zudem durch bedeutende Wirtschaftsstandorte wie den JadeWeserPort zunehmend an überregionaler Bedeutung. Damit verbindet der Standort naturnahes und entschleunigtes Wohnen mit der Nähe zu einem dynamischen Wirtschaftsraum.

Besonders reizvoll ist die Verbindung aus ländlicher Idylle und guter Verkehrsanbindung. Über die regionalen Verkehrsachsen sind Wilhelmshaven, Jever und weitere Orte des friesischen Raumes komfortabel erreichbar. Auch die Küstenorte und touristischen Ziele der Nordseeregion liegen in angenehmer Entfernung.

Neustadtgödens steht damit für eine seltene Kombination: historische Dorfatmosphäre, viel Natur und Privatsphäre, die Nähe zur Nordsee sowie eine leistungsfähige regionale Infrastruktur. Ein Standort für Menschen, die das ruhige Leben auf dem Land schätzen, ohne auf die Vorzüge einer guten Anbindung und die Nähe zu Stadt, Wirtschaft und Meer verzichten zu wollen.

Objektnummer: 26203031 - 26452 Sande / Neustadtgödens

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: 26203031 - 26452 Sande / Neustadtgödens

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hermann Mehrtens

Marktstraße 19, 26382 Wilhelmshaven
Tel.: +49 4421 - 96 68 19 0
E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com