Norden / Bargebur – Norden

Ein Haus, viele Möglichkeiten – großzügiges Wohnen mit Einliegerwohnung & Garage

Objektnummer: 26335090



KAUFPREIS: 189.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 205 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 746 m²

Objektnummer: 26335090 - 26506 Norden / Bargebur – Norden

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

Objektnummer: 26335090 - 26506 Norden / Bargebur – Norden

Auf einen Blick

Objektnummer	26335090
Wohnfläche	ca. 205 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Baujahr	1936
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	189.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1980
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26335090 - 26506 Norden / Bargebur – Norden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	20.08.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	204.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1936

Objektnummer: 26335090 - 26506 Norden / Bargebur – Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26335090 - 26506 Norden / Bargebur – Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26335090 - 26506 Norden / Bargebur – Norden

Die Immobilie





Objektnummer: 26335090 - 26506 Norden / Bargebur – Norden

Die Immobilie



Objektnummer: 26335090 - 26506 Norden / Bargebur – Norden

Ein erster Eindruck

Viel Platz, zwei Wohneinheiten und zahlreiche Möglichkeiten – dieses Haus bietet Raum für Ihre Ideen.

Sie suchen kein gewöhnliches Einfamilienhaus, sondern eine Immobilie mit großzügigem Platzangebot und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten? Dann könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein.

Das im Jahr 1936 errichtete Gebäude befindet sich in einem sanierungs- und renovierungsbedürftigen Zustand. Gleichzeitig bietet genau das die Möglichkeit, die Immobilie nach den eigenen Vorstellungen neu zu gestalten und ihr mit individuellen Ideen einen ganz persönlichen Charakter zu verleihen. Die letzte größere Modernisierung erfolgte im Jahr 1980.

Schon von außen überzeugt das Haus mit seiner charaktervollen Klinkerfassade und dem klassischen roten Satteldach. Das ca. 746 m² große Grundstück bietet viel Platz für Garten, Freizeit und Erholung. Gewachsene Grünbereiche, Hecken und Bäume verleihen dem Außenbereich einen schönen, eingewachsenen Charakter. Die großzügige Einfahrt bietet darüber hinaus ausreichend Stellmöglichkeiten für mehrere Fahrzeuge.

Das Haupthaus verfügt über ca. 150 m² Wohnfläche und fünf Zimmer. Mittelpunkt des Erdgeschosses ist der großzügige Wohnbereich, der durch den vorhandenen Kaminofen eine besonders gemütliche Atmosphäre erhält. Die angrenzende Küche mit Einbaumöbeln und direktem Zugang zum Außenbereich verbindet kurze Wege mit einem praktischen Grundriss.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, die jeweils über ein eigenes Badezimmer verfügen. Diese Aufteilung schafft nicht nur Komfort, sondern auch ein hohes Maß an Privatsphäre – ideal beispielsweise für eine Familie oder Paare mit unterschiedlichen Bedürfnissen.

Ein besonderes Plus ist die ca. 55 m² große Einliegerwohnung. Sie erweitert das Nutzungskonzept erheblich und kann je nach Bedarf beispielsweise von Familienangehörigen, erwachsenen Kindern oder Gästen genutzt oder perspektivisch vermietet werden.

Für zusätzliche Wohnqualität sorgt der großzügige Wintergarten mit großflächiger Verglasung und Blick in den Garten. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Klinkerpflaster-Terrasse und in den schön eingewachsenen Außenbereich. Rasenflächen, Sträucher und Bäume schaffen hier einen privaten Rückzugsort. Ein

separates Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder und vieles mehr.

Diese Immobilie überzeugt vor allem durch ihre Größe, ihre flexible Aufteilung und das vorhandene Potenzial. Ob großzügiges Familienwohnen, Mehrgenerationenlösung, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder Eigennutzung mit zusätzlicher Vermietungsmöglichkeit – hier stehen Ihnen viele Wege offen.

Wenn Sie eine Immobilie suchen, die nicht nur fertige Lösungen vorgibt, sondern Raum für Ihre eigenen Vorstellungen und Ideen bietet, lohnt sich eine Besichtigung.

Objektnummer: 26335090 - 26506 Norden / Bargebur – Norden

Ausstattung und Details

Garage
Wintergarten
Heizung 2018
zwei Terrassen
Einliegerwohnung

Objektnummer: 26335090 - 26506 Norden / Bargebur – Norden

Alles zum Standort

Bargebur, ein idyllischer und ruhiger Stadtteil im Osten von Norden, besticht durch seine überschaubare Größe und die harmonische Wohnstruktur, die insbesondere Familien ein sicheres und geborgenes Umfeld bietet. Die Stadt Norden selbst überzeugt mit einer gut ausgebauten Infrastruktur, die kurze Wege zu Schulen, medizinischen Einrichtungen und kulturellen Angeboten ermöglicht. Die verkehrsgünstige Lage mit Anbindung an regionale Straßen und den Bahnhof Norden sorgt für eine optimale Erreichbarkeit und erleichtert den Alltag spürbar. Die niedrige Kriminalitätsrate und die ruhige Atmosphäre unterstreichen die hohe Lebensqualität, die Bargebur als Wohnort auszeichnet.

Der Stadtteil Norden-Bargebur präsentiert sich als charmantes Wohnquartier mit dörflichem Charakter, das Familien ein behagliches Zuhause in unmittelbarer Stadtnähe bietet. Hier verbindet sich die Geborgenheit eines kleinen Gemeinwesens mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen der Stadt. Die überschaubare Größe und die ruhige Lage schaffen ein Umfeld, in dem Kinder sicher aufwachsen können und Nachbarschaft noch echten Zusammenhalt bedeutet. Die moderate Preisgestaltung macht Bargebur besonders für Familien attraktiv, die Wert auf eine langfristige und stabile Wohnperspektive legen.

In unmittelbarer Nähe finden Familien eine Vielzahl an Einrichtungen, die den Alltag bereichern und die Entwicklung der Kinder fördern. Kindergärten und Schulen sind in nur etwa acht bis fünfzehn Minuten fußläufig erreichbar, darunter die Schule am Moortief und mehrere Kindertagesstätten, die eine liebevolle Betreuung und vielfältige Bildungsangebote gewährleisten. Für die Gesundheit sorgen nahegelegene Arztpraxen und Apotheken, die in rund zehn bis achtzehn Minuten bequem zu Fuß erreichbar sind. Die Freizeitgestaltung wird durch mehrere Spielplätze in drei bis sieben Minuten Fußweg sowie großzügige Parks und Streuobstwiesen in zehn Minuten bereichert, die Raum für Bewegung und Naturerlebnisse bieten. Sportbegeisterte Familien finden zudem in etwa fünfzehn Minuten Fußweg moderne Sporteinrichtungen wie das PER.FORM.ING und das NordFit Norden. Für den täglichen Bedarf stehen verschiedene Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten in sieben bis vierzehn Minuten zu Fuß zur Verfügung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien in zwei bis sechs Minuten Fußweg sowie den Bahnhof Norden in etwa dreizehn Minuten Fußweg gewährleistet, was flexible Mobilität auch ohne Auto ermöglicht.

Für Familien, die ein sicheres, naturnahes und zugleich gut angebundenes Zuhause suchen, bietet Bargebur eine ideale Kombination aus Geborgenheit, hervorragender Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Hier wächst die nächste Generation in einem Umfeld auf, das Vertrauen, Gemeinschaft und Lebensqualität in den Mittelpunkt stellt.

Objektnummer: 26335090 - 26506 Norden / Bargebur – 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: 26335090 - 26506 Norden / Bargebur – Norden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com