

# Exposé

## Bungalow in Norden

### Freistehender Bungalow an der Ortsgrenze Norddeich



Objekt-Nr. OM-318789

### Bungalow

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:  
Marita Behr

26506 Norden  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahmedatum	01.08.2025
Grundstücksfläche	608,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	122,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1979 und kontinuierlich modernisiert, besticht durch seine attraktive Lage und dem maritimen Charme. Nur 2 km Luftlinie von der Nordsee entfernt, genießen Sie hier eine perfekte Kombination aus Naturverbundenheit und modernem Wohnkomfort.

Der großzügige und liebevoll angelegte Garten mit Teich und die Wohlfühlterrasse laden dazu ein, die Seele baumeln zu lassen. Mit 122 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer durchdachten Raumaufteilung eignet sich das Haus hervorragend sowohl als permanenter Wohnort als auch als Ferienhaus.

Das Haus wurde kontinuierlich gepflegt und mit stetigen Modernisierungen weiter ausgebaut.

Der Garten ist das Herzstück des Außenbereichs – hier finden Sie eine malerische Teichanlage und eine große Terrasse, die sich ideal für Sommerabende eignet. Dank der Garage mit direktem Zugang ins Haus bleiben Sie auch bei schlechtem Wetter trocken.

Besonders attraktiv: Das Haus bietet sich ideal zur Nutzung als Ferienhaus an. Durch die Nähe zum Meer ist es nicht nur für Sie, sondern auch für Gäste ein traumhafter Rückzugsort.

Noch ein paar Detail-Informationen:

Ca. 122 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 608 m<sup>2</sup> Kaufgrundstück, Baujahr 1979 renoviert und teilsaniert 2016 Innentüren mit Zargen, Bodenbeläge etc. inklusive Terrasse und Zuwegung

Der Garten ist vollständig mit einem Doppelstabmattenzaun (1,80 und 1,20m) eingefriedet nebst Bepflanzung und Teich.

- Großes Gartenhaus

- Garage

Sämtliche Fenster im EG/DG und Außentüren wurden in 2021 erneuert (Siebels), teilweise mit Fliegengitter und Rollläden, nebst Sektionaltor (Garage) elektrisch

Dach Gartenhaus erneuert 2022

Rinnen und Fallrohre 2022

Gäste-WC 2021

Garagendach 2024

Wohnzimmerrollläden elektrisch neu 2024

Küche mit Insel und neuer Spülmaschine und Dampfbackofen 2023/24

Küche, Kaminofen (2021) sowie der Mähroboter sind im Kaufpreis enthalten.

Weiteres Inventar auf Wunsch.

Das Bad sollte in diesem Winter saniert werden, nun wird der Kostenvoranschlag übergeben und vom Kaufpreis abgerechnet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

EG:

Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse und zum Garten, Gäste-WC, Gästezimmer, Arbeitszimmer, Schlafzimmer mit anliegendem Duschbad, Hauswirtschaftsraum mit Zugang zum Garten, Direktzugang zur Garage vom Wohngebäude

DG:

Ausbaureserve, Gast, Bad

Außen:

Garage, 2 Stellplätze und Terrasse, Gartenhaus, Teich

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Norden, eine der ältesten und charmantesten Städte Ostfrieslands.

Das ist liegt im Stadtteil Westlintel, an der Ortsgrenze Norddeich, in einer 30 er Zone.

In nur 2 km Entfernung erreichen Sie die Nordseeküste und das Wattenmeer, ideal für Spaziergänge, Radtouren oder Wassersport.

Fußläufig erreichen Sie Aldi, Lidl, Combi und weitere Einzelhandelsgeschäfte in 3-4 Minuten.

Gleichzeitig bietet Norden alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, von Supermärkten über Schulen bis hin zu medizinischen Einrichtungen.

Die attraktive Lage macht das Haus auch zu einer hervorragenden Investition als Ferienimmobilie. Die Gegend ist bei Urlaubern beliebt und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	144,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

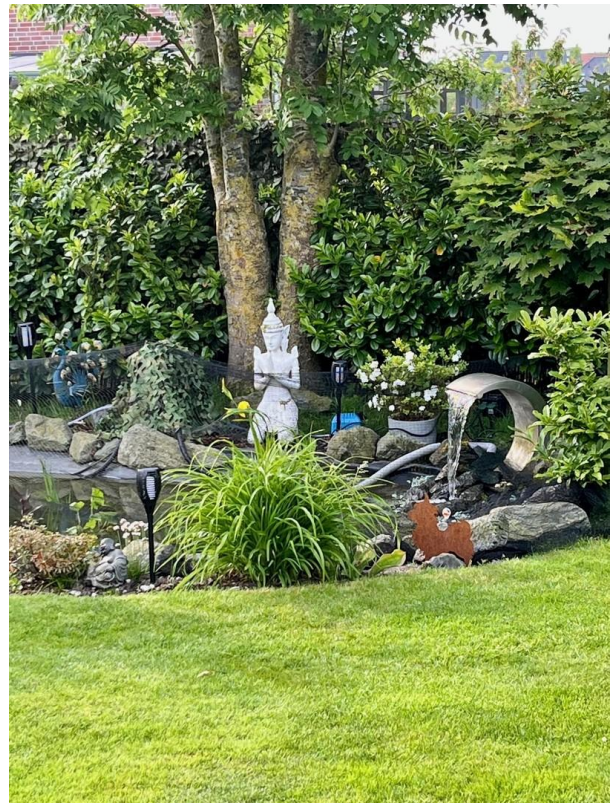


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



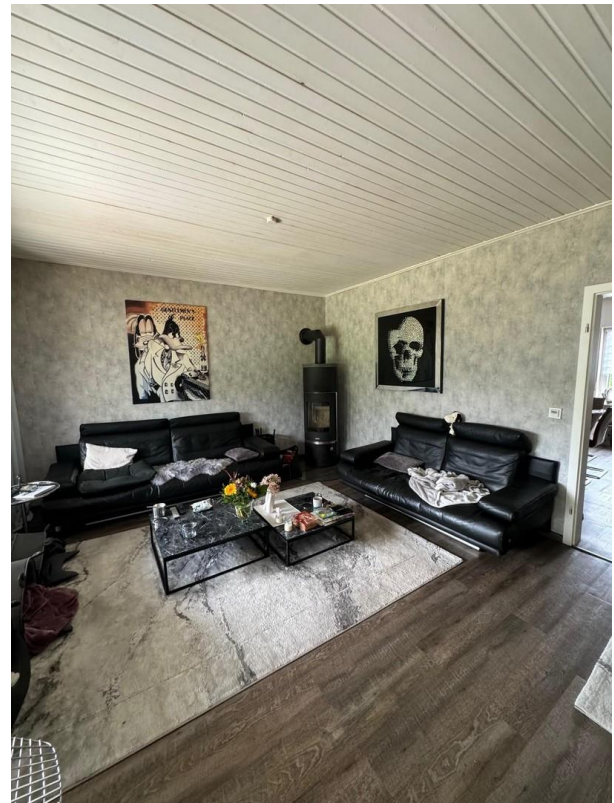
# Exposé - Galerie



Luftbild



Wohnen

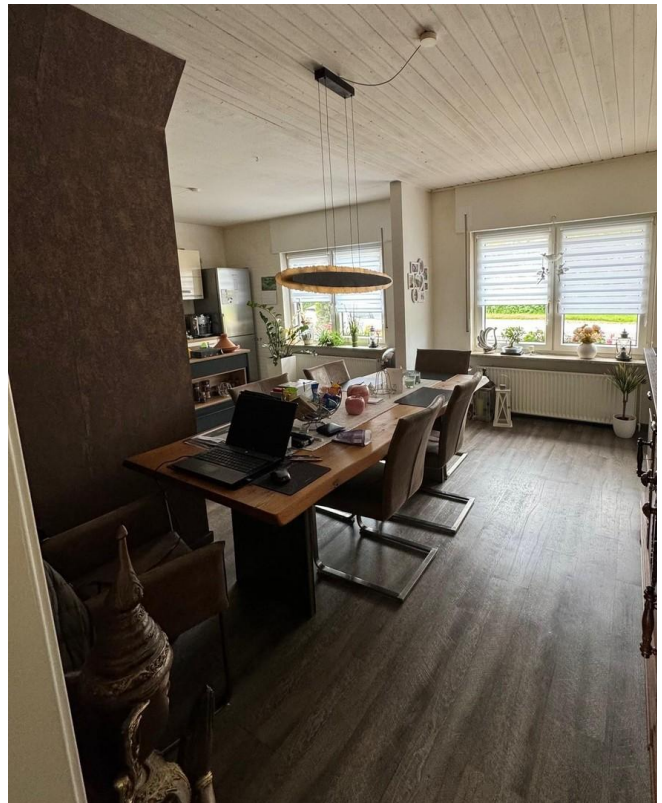


Wohnen mit Kamin

# Exposé - Galerie



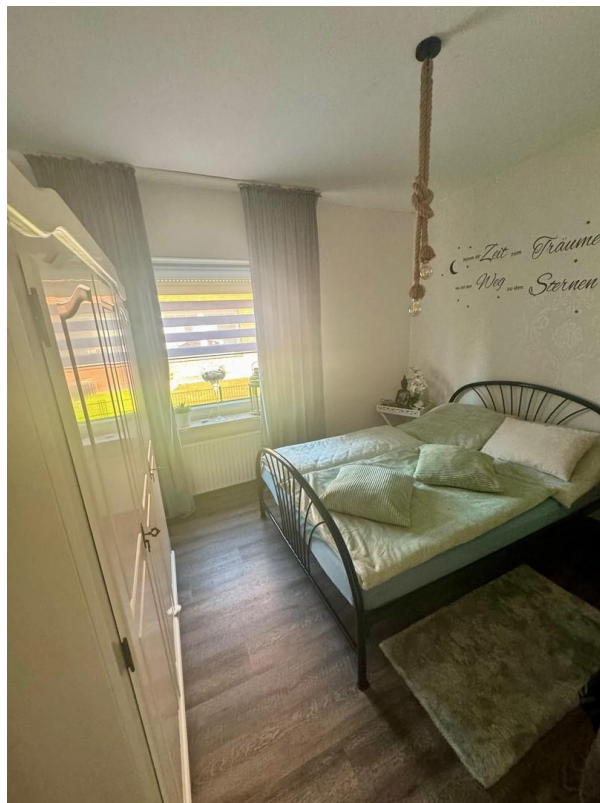
Essen



# Exposé - Galerie

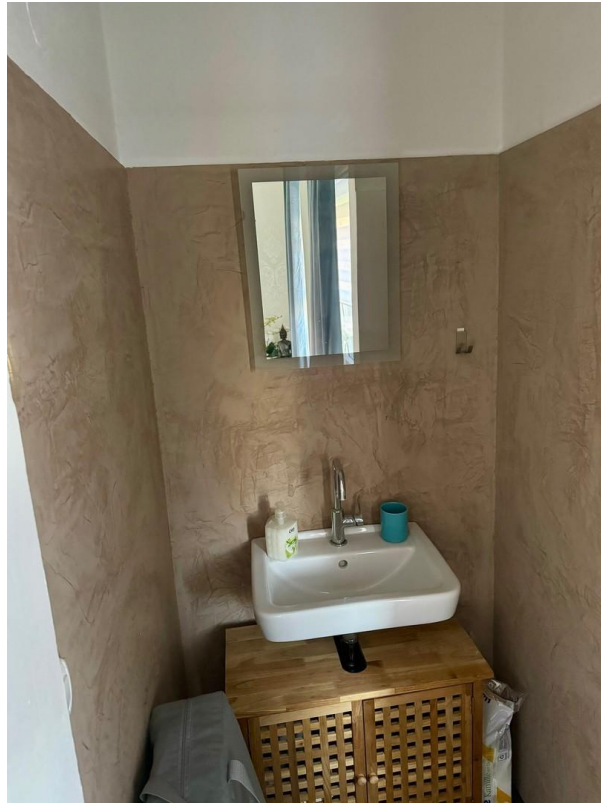


Küche



Gast / Kind

# Exposé - Galerie



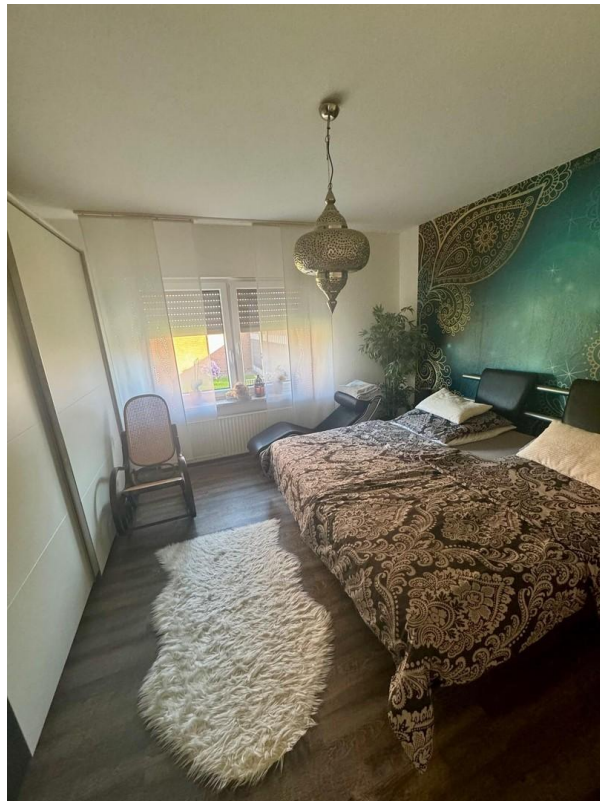
Gast Waschbecken



# Exposé - Galerie

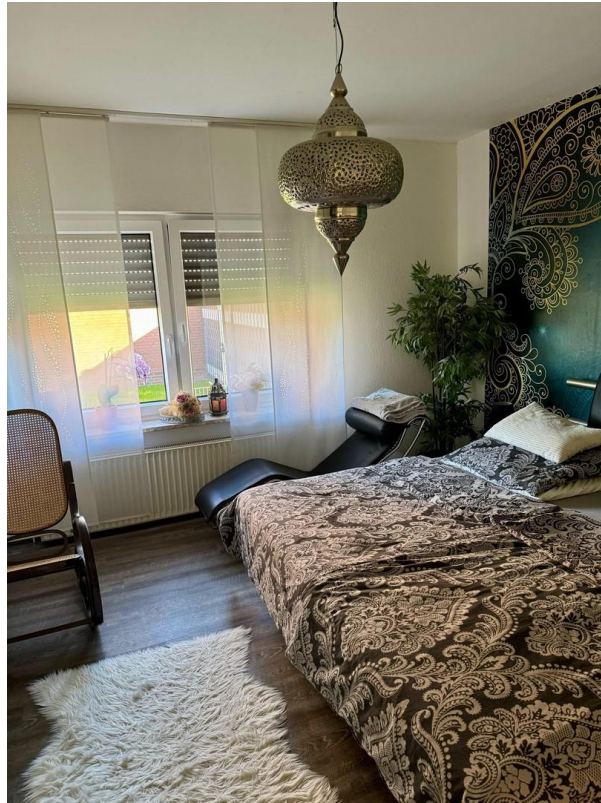


Gäste WC



Schlafen

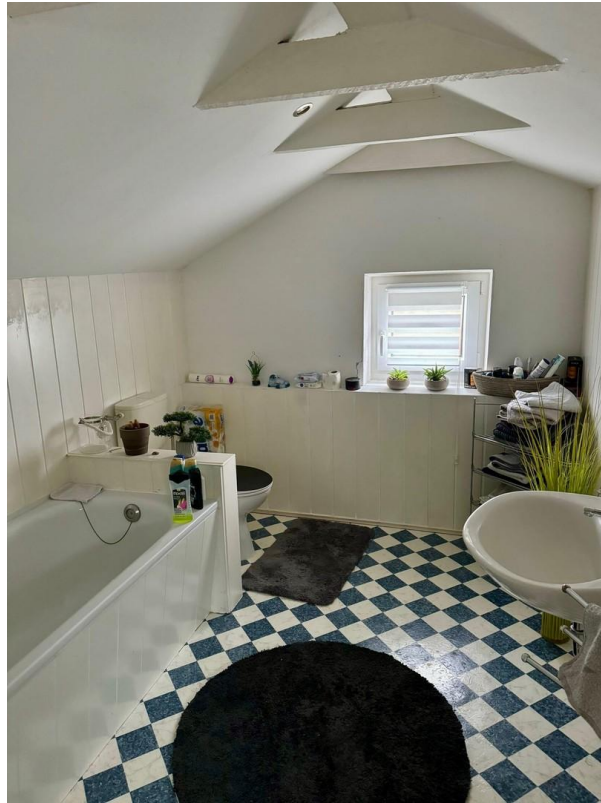
# Exposé - Galerie



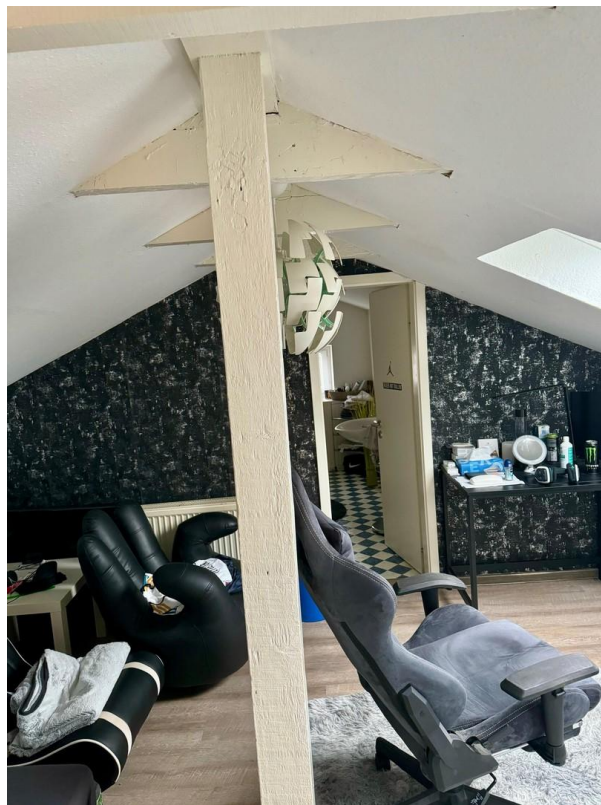
Bad (vor Sanierung)



# Exposé - Galerie



Bad SB



Zimmer SB

# Exposé - Grundrisse

