

Exposé

Einfamilienhaus in Südbrookmerland

Modernisiertes Wohnhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Alleinlag



Objekt-Nr. OM-447946

Einfamilienhaus

Verkauf: **319.000 €**

Ansprechpartner:
Daisemann

26624 Südbrookmerland
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1955	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	900,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	10,00	Garagen	1
Wohnfläche	238,00 m ²	Stellplätze	6
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wer absolute Ruhe und viel Platz zum Wohnen sucht, findet hier ein seltenes Angebot: Dieses gepflegte und in den letzten Jahren umfangreich modernisierte Wohnhaus in idyllischer Alleinlage bietet rund 238 m² Wohnfläche auf einem ca. 900 m² großen Grundstück.

Die Immobilie überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung mit insgesamt 10 Zimmern und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Durch die vorhandene Einliegerwohnung eignet sich das Haus ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder auch zur teilweisen Vermietung.

Highlights auf einen Blick

absolute ruhige Alleinlage

ca. 238 m² Wohnfläche

10 Zimmer

ca. 900 m² Grundstück

Einliegerwohnung mit ca. 35 m²

zwei Terrassen

neue Heizungsanlage (2023)

neue Fenster (2019)

Pelletofen (2025)

neue Böden und Decken

neu gestaltete Einfahrt

neue Zäune

provisionsfreier Verkauf

Die Immobilie

Das ursprünglich 1955 erbaute Haus wurde in den vergangenen Jahren kontinuierlich modernisiert und gepflegt. Zahlreiche Maßnahmen sorgen heute für ein komfortables und modernes Wohngefühl.

Zu den wichtigsten Modernisierungen gehören unter anderem eine neue Heizungsanlage aus dem Jahr 2023, neue Fenster aus dem Jahr 2019, sowie neue Bodenbeläge und Decken.

Zusätzlich sorgt ein Pelletofen aus dem Jahr 2025 für eine angenehme und gemütliche Wärme im Wohnbereich.

Raumaufteilung

Die Wohnfläche von ca. 238 m² verteilt sich auf insgesamt 10 Zimmer, die großzügig und hell geschnitten sind.

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

großzügiges Wohnzimmer

Esszimmer

Küche mit Einbauküche

große Diele / Eingangsbereich

Flur

mehrere Schlafzimmer

zwei Badezimmer

Dielenbad

praktische Nebenräume

Ein besonderes Highlight ist die separate Einliegerwohnung mit ca. 35 m² Wohnfläche und eigenem Badezimmer, die sich ideal für Gäste, Familienmitglieder oder zur Vermietung eignet.

Außenbereich

Das Grundstück umfasst etwa 900 m² und bietet viel Ruhe sowie ausreichend Platz zum Entspannen.

Der Außenbereich bietet unter anderem:

zwei Terrassen mit unterschiedlichen Sonnenlagen

einen Pavillon im Garten

eine neu gestaltete Einfahrt

neue Zaunanlagen

Durch die ruhige Lage und die umliegenden Wiesen und Felder genießen Sie hier ein hohes Maß an Privatsphäre.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Südbrookmerland im schönen Ostfriesland und überzeugt besonders durch ihre ruhige und naturnahe Umgebung.

Trotz der idyllischen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten erreichbar.

Ein besonderer Standortvorteil ist die Nähe zur neuen Zentralklinik Niedersachsen, die voraussichtlich 2028 fertiggestellt wird und nur etwa 10 Minuten entfernt liegt. Dieses große Klinikprojekt wird künftig eine zentrale medizinische Versorgungseinrichtung der Region sein und steigert die Attraktivität des Standortes zusätzlich.

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Weitere Fragen beantworte ich nur unter:

01516 1473902

Besichtigung nur mit Liquiditätsnachweis

Makleranfragen werden nicht beantwortet.

Alle Angaben ohne Gewähr

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

ie Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage im Raum Südbrookmerland, einer beliebten Gemeinde im Landkreis Aurich in Niedersachsen. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen, familienfreundlichen Nachbarschaft.

Die Nähe zur Nordsee sowie zum Großen Meer unterstreicht den hohen Freizeit- und Erholungswert der Lage. Das Große Meer, als größter Binnensee Ostfrieslands, bietet vielfältige Möglichkeiten für Wassersport, Spaziergänge und Erholung in naturnaher Umgebung. Ergänzt wird dies durch weite Landschaften, Deiche sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi, Lidl und Edeka befinden sich innerhalb eines Umkreises von etwa fünf Kilometern. Darüber hinaus stehen Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten in der näheren Umgebung zur Verfügung.

Ein zusätzlicher Zukunftsaspekt ist die geplante Eröffnung des größten Krankenhauses in Niedersachsen im Jahr 2029, das die medizinische Infrastruktur der Region weiter stärken und die Attraktivität des Standortes nachhaltig erhöhen wird.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen, guter Nahversorgung und einer positiven infrastrukturellen Entwicklungsperspektive.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

