



JAPANINSEL

Neubausiedlung Japaninsel Wohnen am Larrelter Tief

Willkommen auf der Japaninsel, eines der gefragtesten Neubaugebiete Emdens. Umgeben vom Larrelter Tief genießen Sie hier maritimes Flair, Ruhe und eine unvergleichliche Lage – direkt am Wasser mit Blick auf die Mühle „Kost Winning“ und den angrenzenden Wassersportverein. Ein Ort, der Natur, Erholung und urbanes Leben perfekt vereint.

Jede Wohnung bietet entweder einen direkten oder seitlichen Blick auf das Larrelter Tief, während die Erdgeschosswohnungen mit einem eigenem Garten zusätzlichen Freiraum im Grünen bieten. Ein ideales Zuhause für alle, die Ruhe, Qualität und eine besondere Lage schätzen.

11

Wohnungen

55

KFW

2-4

Zimmer

64-105

Wohnfläche m²





Wohnen am Wasser

Neubauprojekt in direkter Kanallage mit hochwertiger Ausstattung.

- ✓ Massive Bauweise - langlebig, wertbeständig und energieeffizient
- ✓ Hochwertige Böden - stilvoller Vinylbelag in Wohn- und Schlafräumen
- ✓ Marken-Sanitär - Villeroy & Boch & Grohe
- ✓ Weiße Türen & lichtdurchflutete Räume - mit eleganten Details
- ✓ Elegante Innenräume - moderne Wandoberflächen
- ✓ PV-Anlage & Elektroinstallation - inklusive TV-, Telefon- und Datenanschlüsse
- ✓ Fußbodenheizung - für behagliches Wohnklima
- ✓ Ruhige, durchdachte Grundrisse - mit großzügigen Fensterflächen
- ✓ Aufzug - für barrierefreie Erreichbarkeit aller Etagen
- ✓ Gepflegte Gemeinschaftsflächen
- ✓ Erstklassige Dämmung & Dreifachverglasung - KfW 55
- ✓ Balkone mit Holzbelag und Glasgeländern
- ✓ Erdgeschosswohnungen mit Garten - ideal für entspannte Stunden im Freien
- ✓ Lagevorteil - durch Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Natur und Infrastruktur
- ✓ Alle Wohnung verfügen über einen direkten oder seitlichen Kanalblick

53° 21'54" N, 7° 8'52" E



„Eerstmaal'n
Koppke Tee“





Die Lage

Zwischen Stadt, Natur und gewachsener Nachbarschaft entsteht hier moderner Wohnraum. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und Verkehrsanbindungen sind bequem erreichbar.

- 1 Larreler Dorfverein
- 2 Fahrradgeschäft
- 3 Zahnarzt
- 4 Tierarzt
- 5 Apotheke
- 6 Reit- und Fahrverein
- 7 Cassens-Park
- 8 Kindergarten
- 9 Grundschule
- 10 Larreler Kirche
- 11 Supermarkt
- 12 Fleischerei
- 13 Goldschmiede
- 14 Sparkasse
- 15 Spielplatz



Wohnungen im Überblick

Entdecken Sie die vielfältigen Wohnungsgrößen –
durchdacht geplant und optimal auf unterschiedliche Bedürfnisse abgestimmt.

Etage	Nr.	Zimmer	Wohnfläche
Erdgeschoss	01	3	83,10 m ²
Erdgeschoss	02	2	70,00 m ²
Erdgeschoss	03	3	84,66 m ²
Erdgeschoss	04	3	82,61 m ²
Obergeschoss	05	3	83,10 m ²
Obergeschoss	06	2	70,00 m ²
Obergeschoss	07	3	84,66 m ²
Obergeschoss	08	3	82,61 m ²
Dachgeschoss	09	3	69,96 m ²
Dachgeschoss	10	2	63,56 m ²
Dachgeschoss	11	4	105,36 m ²





„Komm rin –
kanns rutkieken!“



Larrelt

Ein traditionsreicher Ortsteil

01 Geschichte

Larrelt blickt auf eine lange Geschichte zurück: Bereits im Jahr 930 wurde der Ort erstmals urkundlich als „Hlarfliata“ erwähnt, was so viel bedeutet wie „**Weide an einem Fließgewässer**“. Dieses Fließgewässer ist bis heute prägend, denn das Larrelder Tief durchquert den Stadtteil und verbindet die Emdener Innenstadt mit dem **Knockster Tief**, das die Entwässerung der tiefliegenden Gebiete zur Emsmündung sicherstellt.

Ein markantes Bauwerk ist die historische Mühle „**Kost Winning**“ aus dem Jahr 1732, die direkt am Larrelder Tief steht. In unmittelbarer Nähe befinden sich der **Wassersportverein Mählenhörn**. Ebenfalls geschichtsträchtig ist die reformierte Kirche des Ortes.

02 Bildung & Sport

Die Grundschule Larrelt ist für die Kinder aus Larrelt und dem benachbarten Twixlum zuständig. Ein Teil des Unterrichts findet hier sogar auf **Plattdeutsch** statt, was zur Pflege der ostfriesischen Sprachkultur beiträgt.

Sportlich hat Larrelt ein vielfältiges Angebot. Die **Sportfreunde Larrelt** bieten neben Fußball auch Handball, Tischtennis, Gymnastik und Dart an. Gemeinsam mit der Freiwilligen Feuerwehr richten sie jedes Jahr ein großes Osterfeuer aus. Zusätzlich besteht seit 1960 der **Reit- und Fahrverein Concordia Emden**, in dem sowohl Privatpferde als auch Schulpferde untergebracht sind. Das jährliche Reitturnier sowie das Weihnachtsreiten ziehen stets zahlreiche Besucher an.

03 Infrastruktur

Verkehrstechnisch ist der Ortsteil über die A31-Anschlussstelle Emden-West angebunden.

Auch im Alltag profitieren die Bewohner von Larrelt von einer guten Erreichbarkeit verschiedener Einrichtungen.

Das **Dollartzentrum** ist mit dem Fahrrad in nur 8 Minuten erreichbar und bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten – darunter ein Gartencenter, Baumarkt und Tierbedarfsmarkt.

Ebenso gelangt man in rund 13 Minuten per Fahrrad zum **Neuen Seedeich**. Von hier aus führt eine wunderschöne Strecke mit frischer, salziger Meeresbrise entlang des Deiches bis zum **Rysumer Nacken**. Für kürzere Ausflüge bietet sich der beliebte **Käsehof in Twixlum** an, der nur 6 Fahrradminuten entfernt liegt.

04 Kultur

Ein kultureller Höhepunkt der letzten Jahre ist dem **Dorfverein Larrelt** zu verdanken: Durch einen „Geniestreich“ gelang ihm der Einzug in die historische Cassensvilla.

Der angrenzende, **denkmalgeschützte Cassenspark** wurde vom Verein vollständig saniert. Heute finden dort Flohmärkte und Aufführungen des plattdeutschen Theaters „Spööldeel“, kleinere Konzerte sowie Herbst- und Adventsmärkte statt, die sich großer Beliebtheit erfreuen.

Mit derzeit 1.410 Einwohnern ist Larrelt ein lebendiger, traditionsreicher Stadtteil, der **Historisches, Natur, Kultur, Nahversorgung** und **modernes Leben** miteinander vereint.





Jetzt Kontakt aufnehmen

Ihr Ansprechpartner:

TREFFPUNKT Immobilien | Große Straße 10-12 | 26721 Emden

☎ 04921 806-323

✉ immo@spk-emden.de

Vertrieb



Entwurf



Bauherr

grün(er)leben
GmbH & Co.OHG

Profitieren Sie von attraktiven Fördermöglichkeiten.
Jetzt beraten lassen!



