Krummhörn

Historic Gulf farmhouse for living and realization

Property ID: 25418120



PURCHASE PRICE: 1.650.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 370 m^2 • ROOMS: 8 • LAND AREA: 3925 m^2

Property ID: 25418120 - 26736 Krummhörn

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25418120 - 26736 Krummhörn

At a glance

Property ID	25418120
Living Space	ca. 370 m²
Roof Type	Hipped roof
Rooms	8
Bedrooms	6
Bathrooms	3
Year of construction	1795
Type of parking	10 x Outdoor parking space

Purchase Price	1.650.000 EUR
House	Country house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 698 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25418120 - 26736 Krummhörn

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Pellet-Fuelled		

Property ID: 25418120 - 26736 Krummhörn

The property





Property ID: 25418120 - 26736 Krummhörn

The property





Property ID: 25418120 - 26736 Krummhörn

A first impression

Historic Gulf Farmhouse for Living and Realizing Your Dreams Welcome to Manslagt, one of East Frisia's most traditional terp villages, just minutes from the North Sea coast. Here you'll find a property that invites you not just to live, but to arrive. A listed Gulf farmhouse dating back to 1795, carefully renovated and lovingly modernized with meticulous attention to its historical character. The front house (approx. 233 m² living space) combines East Frisian building traditions with modern living comfort. The original exposed beams, two fireplaces, and the impressively preserved parlor room with its unique paintings speak to the cultural value of this house. The renovation from 2022 to 2024 – including a new roof, pellet heating system, photovoltaics, and solar thermal panels – ensures efficiency, comfort, and independence from gas. The ground floor comprises two bedrooms, a living room with a fireplace, a large eat-in kitchen with fitted units and a pantry, a guest WC, a utility room, and a hallway. Upstairs: two further bedrooms and a bathroom with a bathtub and shower. The attic houses a spacious studio – ideal as an artist's workshop or retreat. A prepared apartment on the upper floor (utilities already in place) further expands the possibilities. The centerpiece of the property is the impressive Gulfhof barn (approx. 698 m²) – with its historic timber frame and cathedral-like height. Versatile in its use as an artist's studio, workshop, for cultural events, or even as an investment property with the potential to be converted into holiday apartments or residences. The approximately 3,900 m² grounds, with their mature linden trees, orchard, and numerous perennials, offer a tranquil retreat – right in the heart of the village, yet with maximum privacy. Parking spaces for cars, campervans, or boats are available. This property is an architectural gem – for discerning individuals with an appreciation for history and a desire for a place that will last.

Property ID: 25418120 - 26736 Krummhörn

Details of amenities

- Gulfhof aus dem Baujahr 1795
- Wurde umfassend saniert/modernisiert
- Großer Garten mit altem Baumbestand (Linden)
- Riesiges Platzangebot
- Original erhaltenes Butzenzimmer (Malereien einmalig in Deutschland)
- Offene Balkenlage mit Originalbalken
- Zwei Kamine
- Riesige Ausbaureserve in der Scheune
- Umbau der Scheune zu Ferienimmobilie möglich, Pläne liegen vor
- Denkmalschutz
- Stellplatzmöglichkeit für Wohnmobil
- Pelletheizung aus 2022 (Gasleitungen können bei Bedarf reaktiviert werden)
- Neues Dach in 2022
- Photovoltaik
- Solarthermie
- Scheune ca. 698qm

Vorderhaus ca. 233qm

- Erdgeschoss: Zwei Schlafzimmer, Wohnzimmer, große Wohnküche mit Einbauküche, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum, Diele und Flur
- Obergeschoss: Zwei Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Dachgeschoss: Großes Zimmer, das als Arbeitszimmer oder Schlafzimmer genutzt werden kann

Aufgrund des Denkmalschutzes wird kein Energieausweis benötigt

Property ID: 25418120 - 26736 Krummhörn

All about the location

Manslagt, ein idyllisches Warfendorf in der Krummhörn, liegt in der ostfriesischen Landschaft und besticht durch seine malerische Lage nahe der Nordseeküste. Die Krummhörn, bekannt für ihre traditionelle Warftendörfer und historischen Backsteinkirchen, bietet eine einzigartige Kulisse für ein ruhiges und naturnahes Leben.

Die Verkehrsanbindung in Manslagt ist gut ausgebaut. Über die Bundesstraße B210 erreicht man in kurzer Zeit die Stadt Emden, die sowohl ein wichtiger Hafen als auch ein bedeutender Wirtschaftsstandort in der Region ist. Emden verfügt über einen Bahnhof, der regelmäßige Verbindungen nach Oldenburg und Bremen bietet. Zudem ist der Autobahnanschluss A31 nur wenige Kilometer entfernt, was eine schnelle und bequeme Anreise aus den Ballungsräumen des Ruhrgebiets ermöglicht.

Für den öffentlichen Nahverkehr sorgt ein gut vernetztes Buslinien-System, das Manslagt mit den umliegenden Dörfern und Städten verbindet. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu Greetsiel, einem charmanten Fischerdorf mit malerischem Hafen, das nur eine kurze Autofahrt entfernt liegt. Hier findet man nicht nur frischen Fisch direkt vom Kutter, sondern auch zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Nähe zur Nordsee ist ein weiteres Highlight von Manslagt. In nur wenigen Minuten erreicht man den Deich, von dem aus man herrliche Spaziergänge entlang der Küste unternehmen kann. Die frische Seeluft und die weiten Ausblicke über das Wattenmeer machen die Umgebung zu einem Paradies für Naturfreunde und Erholungssuchende. Das UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer bietet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Wattwanderungen, Vogelbeobachtungen und Bootsfahrten zu den ostfriesischen Inseln.

Insgesamt bietet Manslagt in der Krummhörn eine hervorragende Kombination aus ländlicher Idylle, guter Verkehrsanbindung und der unmittelbaren Nähe zur Nordsee, die sowohl Einheimische als auch Besucher zu schätzen wissen.

Property ID: 25418120 - 26736 Krummhörn

Other information

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.

Property ID: 25418120 - 26736 Krummhörn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com