Krummhörn

Casa de campo histórica del Golfo para vivir y realizar

Número de propiedad: 25418120



PRECIO DE COMPRA: 1.650.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 370 m^2 • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3925 m^2

Número de propiedad: 25418120 - 26736 Krummhörn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25418120 - 26736 Krummhörn

De un vistazo

Número de propiedad	25418120
Superficie habitable	ca. 370 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1795
Tipo de aparcamiento	10 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.650.000 EUR
Casa	Casa rural
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 698 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25418120 - 26736 Krummhörn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Pellets		

Número de propiedad: 25418120 - 26736 Krummhörn

La propiedad





Número de propiedad: 25418120 - 26736 Krummhörn

La propiedad





Número de propiedad: 25418120 - 26736 Krummhörn

Una primera impresión

Histórica casa de campo del Golfo para vivir y hacer realidad sus sueños. Bienvenido a Manslagt, uno de los pueblos terp más tradicionales de Frisia Oriental, a pocos minutos de la costa del Mar del Norte. Aquí encontrará una propiedad que le invita no solo a vivir, sino también a llegar. Una casa de campo del Golfo catalogada que data de 1795, cuidadosamente renovada y modernizada con esmero, prestando una atención meticulosa a su carácter histórico. La casa principal (aprox. 233 m² de superficie habitable) combina las tradiciones constructivas de Frisia Oriental con el confort de la vida moderna. Las vigas originales a la vista, las dos chimeneas y el salón, magníficamente conservado, con sus pinturas únicas, dan testimonio del valor cultural de esta casa. La renovación de 2022 a 2024, que incluye un nuevo tejado, un sistema de calefacción de pellets, paneles fotovoltaicos y solares térmicos, garantiza eficiencia, comodidad e independencia del gas. La planta baja consta de dos dormitorios, un salón con chimenea, una amplia cocina-comedor con muebles empotrados y despensa, un aseo de invitados, un lavadero y un pasillo. En la planta superior: dos dormitorios más y un baño con bañera y ducha. El ático alberga un amplio estudio, ideal como taller o lugar de retiro para artistas. Un apartamento acondicionado en la planta superior (con servicios ya instalados) amplía aún más las posibilidades. La pieza central de la propiedad es el impresionante granero Gulfhof (aprox. 698 m²), con su histórica estructura de madera y una altura digna de una catedral. Versátil, puede utilizarse como estudio de artista, taller, para eventos culturales o incluso como inversión inmobiliaria, con potencial para convertirse en apartamentos o residencias vacacionales. El terreno de aproximadamente 3900 m², con sus tilos maduros, huerto frutal y numerosas plantas perennes, ofrece un remanso de paz en pleno centro del pueblo, pero con la máxima privacidad. Dispone de plazas de aparcamiento para coches, autocaravanas o barcos. Esta propiedad es una joya arquitectónica, ideal para personas exigentes con un gran aprecio por la historia y el deseo de un lugar que perdure.

Número de propiedad: 25418120 - 26736 Krummhörn

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25418120 - 26736 Krummhörn

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25418120 - 26736 Krummhörn

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25418120 - 26736 Krummhörn

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com