Krummhörn / Visquard – Krummhörn

Langfristige Lebensqualität! Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Gartenhaus in ruhiger Lage

Objektnummer: 26335028



KAUFPREIS: 149.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26335028 - 26736 Krummhörn / Visquard – Krummhörn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26335028 - 26736 Krummhörn / Visquard – Krummhörn

Auf einen Blick

Objektnummer	26335028
Wohnfläche	ca. 60 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	149.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26335028 - 26736 Krummhörn / Visquard – Krummhörn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	53.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	24.02.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26335028 - 26736 Krummhörn / Visquard – Krummhörn

Die Immobilie





Objektnummer: 26335028 - 26736 Krummhörn / Visquard – Krummhörn

Die Immobilie





Objektnummer: 26335028 - 26736 Krummhörn / Visquard – Krummhörn

Die Immobilie



Objektnummer: 26335028 - 26736 Krummhörn / Visquard – Krummhörn

Ein erster Eindruck

Diese gemütliche Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 1996 bietet auf ca. 60 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnambiente. Die ruhige Lage sowie der gepflegte Außenbereich machen diese Immobilie besonders attraktiv für Singles, Paare oder kleine Familien.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Kochbereich mit vorhandener Einbauküche im Landhausstil. Durch die offene Gestaltung entsteht eine freundliche und einladende Atmosphäre, die ausreichend Platz für Wohnen, Essen und gesellige Stunden bietet.
Neben einem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer nutzen lässt. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Ein besonderes Highlight ist die überdachte Terrasse in Südost-Ausrichtung, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Die vorhandene Gartenhütte bietet weitere Abstellmöglichkeiten für Gartengeräte, Fahrräder oder Hobbyutensilien. Ein eigener PKW-Stellplatz rundet das Angebot ab.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese gemütliche Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen!

Objektnummer: 26335028 - 26736 Krummhörn / Visquard – Krummhörn

Ausstattung und Details

- Erdgeschosswohnung
- Ruhige Lage
- Erdgeschosswohnung
- ca. 60qm Wohnfläche
- Großzügige Raumaufteilung
- Offener Wohn- und Kochbereich
- Abstellraum
- PKW-Stellplatz
- Überdachte Terrasse
- Garten
- Gartenhütte
- Außenjalousien
- Einbauküche
- FI-Schutzschalter

Objektnummer: 26335028 - 26736 Krummhörn / Visquard – Krummhörn

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Visquard, einer idyllischen Ortschaft in der Gemeinde Krummhörn in der Region Ostfriesland. Der Ort besticht durch seine ruhige, ländliche Atmosphäre, geprägt von historischen Gulfhöfen, weiten Feldern und typischen Backsteinhäusern. Visquard bietet naturnahes Wohnen in ruhiger Umgebung – ideal für Ruhesuchende oder Familien.

Die Umgebung ist geprägt von der weiten Marschlandschaft und der Nähe zur Nordseeküste. Der beliebte Küstenort Greetsiel mit seinem malerischen Hafen, zahlreichen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch die Nordsee mit ihren Deichen und Spazierwegen liegt nur kurze Zeit entfernt und bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die nächstgelegene Stadt Emden ist in ca. 20–25 Minuten mit dem Auto erreichbar. Dort finden sich umfassende Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, kulturelle Einrichtungen sowie ein Bahnhof mit Anbindung an das überregionale Bahnnetz.

Die Verkehrsanbindung erfolgt über gut ausgebaute Landstraßen mit Anschluss an die Bundesstraße B210 sowie die Autobahn A31 in Richtung Ruhrgebiet und Niederlande.

Die Lage verbindet insgesamt ein ruhiges, naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit der Küste und städtischer Infrastruktur. Visquard bietet eine hohe Lebensqualität inmitten ostfriesischer Tradition und Natur – perfekt für alle, die Erholung und norddeutschen Charme schätzen.

Objektnummer: 26335028 - 26736 Krummhörn / Visquard – Krummhörn

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26335028 - 26736 Krummhörn / Visquard – Krummhörn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com