Krummhörn / Pewsum – Krummhörn

Ruhig wohnen. Zentral leben. Familienhaus mit Potenzial in Pewsum

Objektnummer: 26335069-1



KAUFPREIS: 229.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 954 m²

Objektnummer: 26335069-1 - 26736 Krummhörn / Pewsum – Krummhörn

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

Objektnummer: 26335069-1 - 26736 Krummhörn / Pewsum – Krummhörn

Auf einen Blick

Objektnummer	26335069-1
Wohnfläche	ca. 125 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1955
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	229.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 90 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26335069-1 - 26736 Krummhörn / Pewsum – Krummhörn

Auf einen Blick: Energiedaten

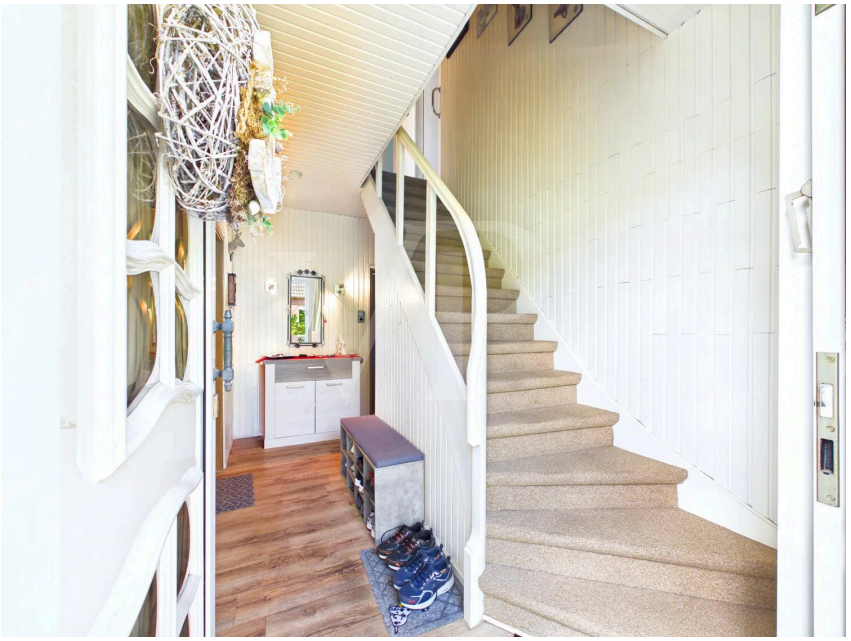
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	30.08.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	241.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1955

Objektnummer: 26335069-1 - 26736 Krummhörn / Pewsum – Krummhörn

Die Immobilie





Objektnummer: 26335069-1 - 26736 Krummhörn / Pewsum – Krummhörn

Die Immobilie

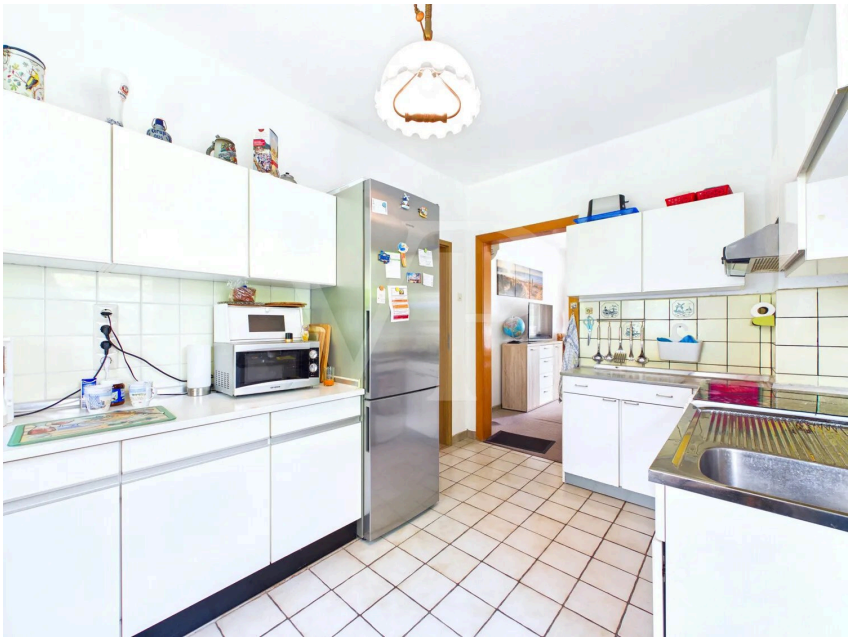




Objektnummer: 26335069-1 - 26736 Krummhörn / Pewsum – Krummhörn

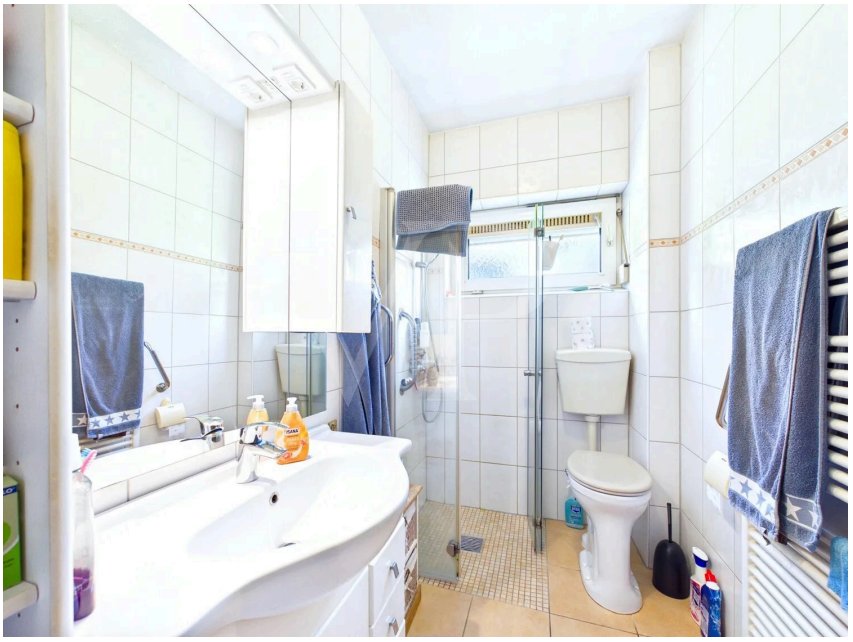
Die Immobilie





Objektnummer: 26335069-1 - 26736 Krummhörn / Pewsum – Krummhörn

Die Immobilie





Objektnummer: 26335069-1 - 26736 Krummhörn / Pewsum – Krummhörn

Die Immobilie





Objektnummer: 26335069-1 - 26736 Krummhörn / Pewsum – Krummhörn

Die Immobilie



Objektnummer: 26335069-1 - 26736 Krummhörn / Pewsum – Krummhörn

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen mit einer Wohnfläche von ca. 125 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 954 m² die ideale Basis für ein komfortables Wohnen in einer angenehmen, ruhigen und dennoch sehr zentralen Lage von Pewsum. Das Haus befindet sich auf einem großen Eigentumsgrundstück mit gepflegtem Garten und altem Baumbestand, der viel Privatsphäre und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Das Haus verfügt über insgesamt sieben Zimmer, darunter mindestens vier Schlafzimmer, die flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Die helle und freundliche Gestaltung der Räume schafft eine angenehme Atmosphäre. Das Wohnkonzept lässt ebenerdiges Wohnen zu, was besonders für unterschiedliche Lebenssituationen attraktiv ist.

Der zentrale Wohnbereich präsentiert sich großzügig und bietet ausreichend Raum für Ihr individuelles Einrichtungskonzept. Aktuell sorgen zwei Wohnzimmer mit großen Fensterflächen für einen hervorragenden Tageslichteinfall und einen offenen, einladenden Eindruck. Hier lässt sich problemlos ein Schlafzimmer einrichten, so dass ein ebenerdiges Wohnen ermöglicht wird.

Das Esszimmer grenzt direkt an die überdachte Terrasse an und ermöglicht so einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Hier kann man den Ausblick in den Garten zu jeder Jahreszeit genießen. Die Terrasse ist mit einer stabilen Überdachung aus Holz und transparenten Platten versehen, sodass Sie geschützt im Freien sitzen können. Die großzügige Aufteilung der Terrassenfläche lädt zu geselligen Runden ein.

Die Küche bietet einen direkten Zugang in den Garten – ideal für alle, die gerne im eigenen Garten frische Kräuter oder Gemüse ernten möchten. Die Küchenmöblierung ist funktional, das Fenster sorgt für angenehmes Tageslicht, und der neutrale Fliesenboden ist pflegeleicht.

Das Tageslichtbad ist ausgestattet mit einer Dusche, WC und Waschbecken. Die Gestaltung ist zeitlos-hell, Wand und Boden sind gefliest, ein Handtuchheizkörper steht zur Verfügung. Ergänzend dazu gibt es ein separates WC im Obergeschoss, was für eine komfortable Nutzung durch Familienmitglieder und Gäste sorgt. Das WC im Obergeschoss verfügt über ein Fenster und ist klassisch gestaltet. Eine Vergrößerung in ein Vollbad mit Dusche und / oder Badewanne lässt sich durch die Umnutzung des anliegenden Zimmers ermöglichen.

Die Schlafzimmer bieten unterschiedliche Raumgrößen und Gestaltungsmöglichkeiten.

Eines der Schlafzimmer im Obergeschoss ist mit einem neutralen Teppichboden ausgestattet, ein weiteres mit einem hellen Holzlaminatboden und Balkonzugang. Breite Fensterflächen sorgen für freundliches Licht und einen angenehmen Raumeindruck.

Das Haus ist komplett unterkellert und bietet einen direkten Zugang in den Garten, was zusätzlichen Stauraum und praktische Möglichkeiten eröffnet. Zu den technischen Ausstattungen zählen eine zentrale Heizungsanlage aus dem Jahr 2015, doppelt verglaste Kunststofffenster, teilweise mit elektrischen Außenjalousien, und ein Glasfaseranschluss im Haus. Der Dachboden ist gedämmt.

Eine Doppelgarage gehört ebenfalls zur Immobilie und sorgt für ausreichenden Platz für Fahrzeuge und Hobbybedarf.

Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als gepflegte Immobilie mit normaler Ausstattungsqualität, solider Bausubstanz und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder Paare, die Wert auf ein großzügiges Grundstück, praktische Raumaufteilung und die Nähe zu zentralen Einrichtungen legen.
Durch die aktuelle Vermietung ist diese Immobilie alternativ auch für Investoren interessant.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Objektnummer: 26335069-1 - 26736 Krummhörn / Pewsum – Krummhörn

Ausstattung und Details

Ruhige, aber zentrale Lage
Großes Eigentumsgrundstück
Garten mit Baumbestand
Küche mit Zugang in den Garten
Esszimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse
Ebenerdiges Wohnen möglich
Helle Raumgestaltung
WC im Obergeschoss
Mindestens vier Schlafzimmer
Komplett unterkellert mit Zugang in den Garten
Doppelverglaste Kunststofffenster
Außenjalousien – teilweise elektrisch
Glasfaser im Haus
Kleiner Balkon
Doppelgarage
Gedämmter Dachboden
Aktuell vermietet – Interessant für Investoren

Objektnummer: 26335069-1 - 26736 Krummhörn / Pewsum – Krummhörn

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet im beliebten Krummhörner Ortsteil Pewsum. Die familienfreundliche Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft sowie eine überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägte Bebauung aus. Die Straße ist als verkehrsberuhigte Anliegerstraße ausgebaut und bietet ein ruhiges Wohnumfeld.

Pewsum verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Banken sowie gastronomische Angebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Standort besonders attraktiv für Familien.

Die nahegelegene Nordseeküste mit den bekannten Küstenorten Greetsiel und Norddeich bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Zahlreiche Rad- und Wanderwege durch die ostfriesische Marschlandschaft laden zu ausgedehnten Touren ein. Gleichzeitig sorgen die gute Anbindung an Emden sowie die umliegenden Städte und Gemeinden für kurze Wege im Alltag.

Insgesamt verbindet dieser Standort ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und einem hohen Maß an Lebensqualität – ideal für Familien, Paare und alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf eine gute Versorgung verzichten zu müssen.

Objektnummer: 26335069-1 - 26736 Krummhörn / Pewsum – 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: 26335069-1 - 26736 Krummhörn / Pewsum – 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