Krummhörn

Gemütliches Einfamilienhaus mit großem Garten und Weitblick!

Objektnummer: 26335075



KAUFPREIS: 179.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88.39 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 842 m^2

Objektnummer: 26335075 - 26736 Krummhörn

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

Objektnummer: 26335075 - 26736 Krummhörn

Auf einen Blick

Objektnummer	26335075
Wohnfläche	ca. 88.39 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1963
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	179.900 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26335075 - 26736 Krummhörn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	01.09.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	220.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1963

Objektnummer: 26335075 - 26736 Krummhörn

Die Immobilie





Objektnummer: 26335075 - 26736 Krummhörn

Die Immobilie





Objektnummer: 26335075 - 26736 Krummhörn

Die Immobilie



Objektnummer: 26335075 - 26736 Krummhörn

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1963 befindet sich in einer ruhigen und kinderfreundlichen Wohnsiedlung in der Krummhörn. Der Wendehammer direkt vor dem Haus bietet ein angenehmes Umfeld für Familien mit Kindern. Das Haus steht auf einem ca. 842 m² großen Grundstück und verfügt über ca. 88,39 m² Wohnfläche. Die Immobilie ist aktuell vermietet. Das Mietverhältnis besteht seit 2017.

Beim Betreten gelangt man in eine großzügige Diele, von der aus alle Räume erreichbar sind. Im Erdgeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, ein helles Wohnzimmer mit Fensterfront, eine Küche mit Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Dusche. Ein angrenzender Wäscheraum bietet praktische Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.

Das Dachgeschoss verfügt auf ca. 28,73 m² über zwei weitere Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Badezimmer. Die Räume lassen sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen.

Das Dach des Haupt- und Nebengebäudes wurde 2015 erneuert. Im Jahr 2017 wurde zudem eine neue Brennwerttherme eingebaut. Im Teilunterkellerten-Bereich befindet sich zusätzlich eine Nutzfläche von ca. 7 m² zur Verfügung.
Der gepflegte Garten bietet viel Platz zum Entspannen und Verweilen. Ein massiver Schuppen sowie eine zusätzliche Gartenhütte sorgen für weiteren Stauraum.
Besonders schön ist der freie Weitblick über die umliegende Landschaft.
Ein charmantes Zuhause mit großzügigem Grundstück und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare oder alle, die das ruhige Wohnen im Grünen schätzen.

Objektnummer: 26335075 - 26736 Krummhörn

Ausstattung und Details

- Mietverhältnis: seit 2017
- Nettokaltmiete: 600,00 €
- Überdachte Terasse
- Gartenhütte
- Massiver Schuppen
- Garten
- Garage
- 2015 Neues Dach auf Haus und Nebengebäude
- 2016 Erneuerung: Bad, Eingangstür, Wohnzimmerfenster
- 2017 Neue Brennwert Therme

Objektnummer: 26335075 - 26736 Krummhörn

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in absolut idyllischer Lage in einem Ortsteil der Krummhörn. Das romantische Dörfchen Freepsum liegt in der Nähe des bekannten Fischerdorfs Greetsiel und der infrastrukturstarken Ortschaft Pewsum. Greetsiel lädt Sie zu idyllischen Spaziergängen entlang der Hafenpromenade, der historischen Innenstadt und der Deichkante zur Nordsee ein. Es erwartet Sie ein einmaliges Freizeitangebot. Von gemütlichen Hafenrundfahrten bis hin zu einer einzigartigen Wattwanderung im Weltkulturerbe „Niedersächsisches Wattenmeer“ ist für jeden was dabei.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen befinden sich im Nachbarort Pewsum und sind schnell erreichbar. Auch mit dem Fahrrad sind die umliegenden Orte bequem anzufahren. Die nächste Badestand befindet sich in Upleward, welche ebenfalls nur wenige Kilometer entfernt liegt.

Die Seehafenstadt Emden liegt wenige Kilometer nordwestlich von Freepsum. Weitere Städte in der Nähe sind Norden und Aurich.
Es gibt Museen, imposante Kirchen, weitere Häuptlingsburgen, Gulfhäuser, Galerien, urige Restaurants, Leuchttürme und vieles "Meer".
Genießen Sie die gesunde Nordseeluft bei einem Spaziergang oder einer aufregenden Fahrradtour mit der kompletten Familie durch die idyllische Landschaft mit all den grünen Feldern und Wiesen.

Objektnummer: 26335075 - 26736 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: 26335075 - 26736 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