

Krummhörn / Jennelt

# Handwerkerhaus mit Potenzial - Jennelt

Objektnummer: 26335004



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 85.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 485 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

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

Objektnummer: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## Auf einen Blick

Objektnummer	26335004	Kaufpreis	85.000 EUR
Wohnfläche	ca. 160 m²	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5		
Schlafzimmer	4		
Badezimmer	2		
Baujahr	1860		

Objektnummer: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas



Objektnummer: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## Die Immobilie





Objektnummer: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

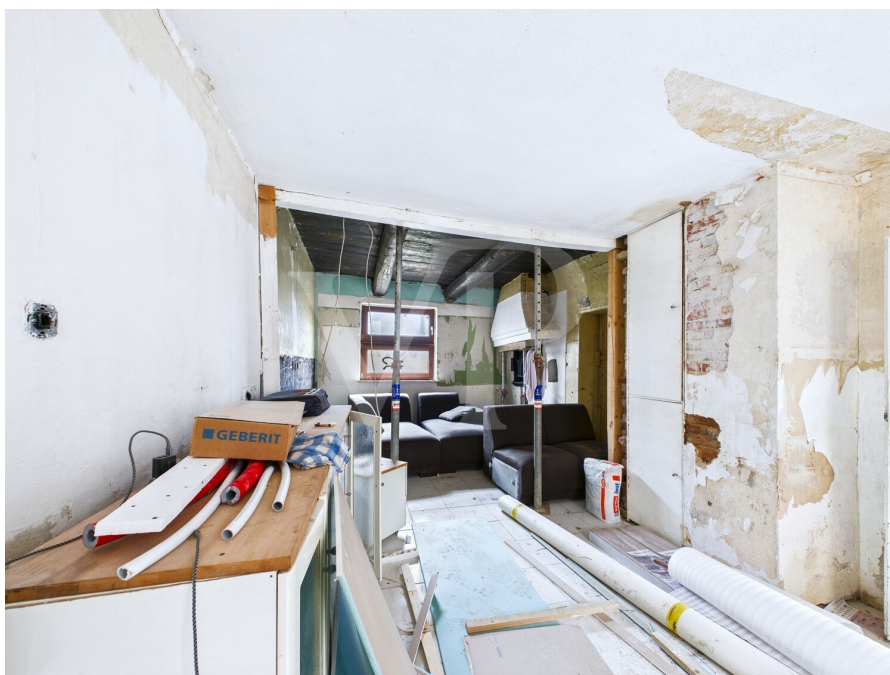
## Die Immobilie





Objektnummer: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## Ein erster Eindruck

Die angebotene Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem etwa 485 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Gebäude wurde im Jahr 1860 errichtet.

Es handelt sich um eine sanierungsbedürftige Immobilie. Im Jahr 2021 wurden bereits erste Sanierungsmaßnahmen begonnen. In diesem Zuge wurden teilweise Fenster erneuert, in Bereichen des Erdgeschosses neuer Estrich eingebracht sowie in zwei Schlafzimmern im Erdgeschoss Laminatboden verlegt. Zudem wurde im Jahr 2021 eine neue Gasheizung installiert. Im Erdgeschoss befindet sich außerdem ein Duschbad, das sich bereits in einem fortgeschrittenen Sanierungszustand befindet.

Im Obergeschoss besteht eine großzügige Ausbau- und Umbaureserve mit vielfältigem Gestaltungspotenzial. Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem Zustand, der eine weiterführende Sanierung erfordert und zugleich zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet.

Der Energiebedarfsausweis ist beauftragt und befindet sich derzeit in Erstellung.



Objektnummer: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## Ausstattung und Details

- Gasheizung 2021

Objektnummer: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## Alles zum Standort

Die Immobilie liegt im beschaulichen Warfendorf Jennelt, einem Ortsteil der Gemeinde Krummhörn in Ostfriesland, eingebettet in Landschaft und ländliche Ruhe. Jennelt bietet eine dörfliche Wohnatmosphäre mit Feldern und Wasserläufen in der Umgebung und ist Teil eines der typischen historischen Warfdörfer der Region.

Die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz ist gut: Über die nahe Landesstraße L4 bestehen direkte Verbindungen zu den umliegenden Orten und zur Kreisstadt Pewsum. Die nächste größere Stadt Emden liegt in rund 12–15 km Entfernung und ist mit dem Auto in etwa 15 Minuten erreichbar. Eine regelmäßige Busverbindung (Linie 426) fährt zwischen Jennelt und Emden, so dass auch ohne Auto eine Mobilität in Richtung Stadtzentrum, Bahnhof oder Schulstandorte gegeben ist.

In der Umgebung finden sich Grundversorgungseinrichtungen, weitere Schulen und Sport- bzw. Freizeitangebote in den benachbarten Orten der Krummhörn und im Raum Emden. Die Lage verbindet das ruhige Landleben mit einer soliden Erreichbarkeit wichtiger Ziele im täglichen Leben.

Objektnummer: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)