

Krummhörn - Jennelt - Krummhörn

# Nordsee-Flair genießen - Einladende Doppelhaushälfte

Objektnummer: 26335049



KAUFPREIS: 104.999 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88,49 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 505 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26335049 - 26736 Krummhörn - Jennelt - Krummhörn**

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

Objektnummer: 26335049 - 26736 Krummhörn - Jennelt - Krummhörn

## Auf einen Blick

Objektnummer	26335049	Kaufpreis	104.999 EUR
Wohnfläche	ca. 88,49 m <sup>2</sup>	Haus	Doppelhaushälfte
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2026
Schlafzimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung
Baujahr	1950		
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz		

Objektnummer: 26335049 - 26736 Krummhörn - Jennelt - Krummhörn

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	264.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.06.2036	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1950

Objektnummer: 26335049 - 26736 Krummhörn - Jennelt - Krummhörn

## Die Immobilie



Objektnummer: 26335049 - 26736 Krummhörn - Jennelt - Krummhörn

## Die Immobilie



Objektnummer: 26335049 - 26736 Krummhörn - Jennelt - Krummhörn

## Die Immobilie



Objektnummer: 26335049 - 26736 Krummhörn - Jennelt - Krummhörn

## Die Immobilie



Objektnummer: 26335049 - 26736 Krummhörn - Jennelt - Krummhörn

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26335049 - 26736 Krummhörn - Jennelt - Krummhörn**

## **Ein erster Eindruck**

**Diese Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 88,49 m<sup>2</sup> bietet eine Grundstücksfläche von etwa 505 m<sup>2</sup> und eignet sich insbesondere für Interessenten, die viel Wert auf eine klare Raumaufteilung legen.**

**Das im Jahr 1950 errichtete Gebäude wurde teilmodernisiert und sorgt so für ein zeitgemäßes Wohngefühl.**

**Mit insgesamt drei Zimmern steht Ihnen attraktivem Wohnraum zur Verfügung.**

**Die klar strukturierte Zimmeranzahl ermöglicht eine vielseitige Nutzung und gibt Ihnen die Flexibilität, die Räume nach Ihren Bedürfnissen einzurichten.**

**Besonders hervorzuheben ist die bereits 2020 eingebaute Gasheizung. Die zentrale Heizungsart sorgt für eine gleichmäßige Wärmeverteilung im gesamten Haus und unterstützt zusammen mit den sanierten Bereichen ein angenehmes Raumklima.**

**Die großzügige Grundstücksfläche von ca. 505 m<sup>2</sup> bietet ideale Voraussetzungen für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich – sei es als Spielfläche, zum Gärtnern oder zur Erholung. Durch die Größe des Grundstücks ergibt sich zudem ausreichend Platz für individuelle Ideen und Gestaltungswünsche an der frischen Luft.**

**Dieses Objekt mit finalem Renovierungsbedarf – ist ideal für handwerklich begabte Käufer, die bei der abschließenden Wandgestaltung oder den Bodenbelägen eigene Akzente setzen möchten.**

**Das Haus überzeugt durch die Verbindung aus traditionellem Baujahr und Moderne.**

**Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von diesem attraktivem Angebot und vereinbaren Sie einen Termin mit uns!**

**Objektnummer: 26335049 - 26736 Krummhörn - Jennelt - Krummhörn**

## **Ausstattung und Details**

- Carport
- Frestellplatz
- Garten
- Küche Wandfliesen 2025
- Bad Wandfliesen-und Bodenfliesen 2025
- Gasheizung 2020
- Dachgeschoß ausgebaut
- Iso-Kunststoff Fenster

**Objektnummer: 26335049 - 26736 Krummhörn - Jennelt - Krummhörn**

## **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: 26335049 - 26736 Krummhörn - Jennelt - Krummhörn**

## Weitere Informationen

**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: 26335049 - 26736 Krummhörn - Jennelt - 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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