Krummhörn / Greetsiel

Charmante Doppelhaushälfte in Greetsiel – ruhig, zentrumsnah & ebenerdig

Objektnummer: 25418087

KAUFPREIS: 299.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 110 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 383 m²

Objektnummer: 25418087 - 26736 Krummhörn / Greetsiel

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

Objektnummer: 25418087 - 26736 Krummhörn / Greetsiel

Auf einen Blick

Objektnummer	25418087
Wohnfläche	ca. 110 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1983
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	299.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25418087 - 26736 Krummhörn / Greetsiel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	41.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.07.2035	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1983

Objektnummer: 25418087 - 26736 Krummhörn / Greetsiel

Die Immobilie

Objektnummer: 25418087 - 26736 Krummhörn / Greetsiel

Die Immobilie

Objektnummer: 25418087 - 26736 Krummhörn / Greetsiel

Die Immobilie

Objektnummer: 25418087 - 26736 Krummhörn / Greetsiel

Die Immobilie

Objektnummer: 25418087 - 26736 Krummhörn / Greetsiel

Die Immobilie

Objektnummer: 25418087 - 26736 Krummhörn / Greetsiel

Die Immobilie

Objektnummer: 25418087 - 26736 Krummhörn / Greetsiel

Ein erster Eindruck

Ihr neues Zuhause in Greetsiel – Wohnen, wo andere Urlaub machen.

Willkommen in dieser charmanten Doppelhaushälfte im malerischen Fischerort Greetsiel!

Hier genießen Sie entspanntes Wohnen, frische Nordseeluft und die Nähe zum historischen Hafen.

Das bietet Ihr neues Domizil:

Große Garage mit Werkstatt

Sonniger, pflegeleichter Garten mit liebevoll gestaltetem Gartenhaus

Ruhige, gewachsene Wohnlage

Modernisierungsbedarf bei den Bädern – perfekte Chance für Ihre eigenen Ideen

Ob als Ferienhaus, Altersruhesitz oder dauerhafter Wohnsitz – diese Immobilie ist eine seltene Gelegenheit in einer der schönsten Lagen Ostfrieslands.

Objektnummer: 25418087 - 26736 Krummhörn / Greetsiel

Ausstattung und Details

Wlan Viesmann Heizung 2015
Kunststofffenster 2011
Markise 2022
Ruhige Lage, zentrumsnah
Ebenerdige Bauweise
Schöner, pflegeleichter Garten mit Gartenhaus
Große Garage mit Werkstatt
Bäder renovierungsbedürftig

Objektnummer: 25418087 - 26736 Krummhörn / Greetsiel

Alles zum Standort

Greetsiel, ein malerisches kleines Fischerdorf an der ostfriesischen Küste.
Genau hier liegt diese charmante Doppelhaushälfte in einer beliebten Wohngegend.

Wohl nirgends ist Ostfriesland uriger und typischer als hier. Gulfhöfe, Windmühlen, Burgen, der kleinste Leuchtturm der Welt, sowie die landschaftliche Weite sprechen für dieses kleine Örtchen. Hier können Sie sich nicht nur erholen, sondern auch die Ruhe genießen. Bekannt wurde Greetsiel vor allem durch seinen Hafen und die Zwillingsmühlen am Ortseingang. Die Entfernung zu den nächstgelegenen Städten Emden und Norden beträgt 15 bis 20 Kilometer Der Krummhörner Hauptort Pewsum liegt nur wenige Kilometer in südlicher Richtung. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Lebensmittelgeschäfte und zahlreiche Restaurants sind nur wenige Gehminuten entfernt. Verschiedene Cafés bieten Ihnen die Möglichkeit, entspannte Nachmittage oder Abende mit Ihren Liebsten zu verbringen. Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen befinden sich im Nachbarort Pewsum.

Machen Sie sich gerne selbst ein Bild von dieser außergewöhnlichen Atmosphäre!

Objektnummer: 25418087 - 26736 Krummhörn / Greetsiel

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 41.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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: 25418087 - 26736 Krummhörn / Greetsiel

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