

Krummhörn

Well-maintained Frisian house in Upleward – single-story living with private sauna

Property ID: 25418111



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 273.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 103 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 583 m²

Property ID: 25418111 - 26736 Krummhörn

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25418111 - 26736 Krummhörn

At a glance

Property ID	25418111	Purchase Price	273.000 EUR
Living Space	ca. 103 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 47 m ²
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Sauna, Built-in kitchen
Year of construction	2002		
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

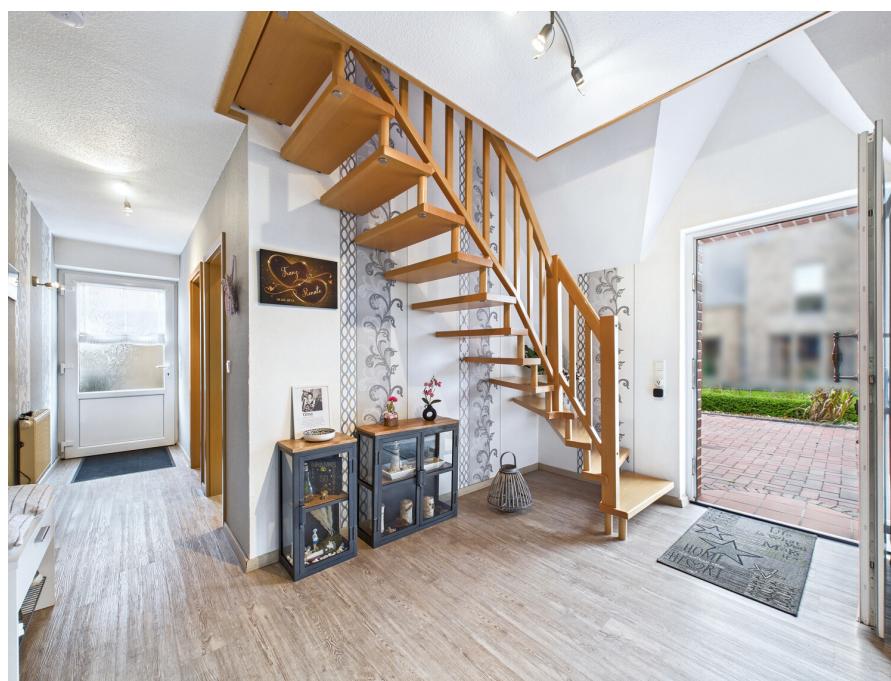
Property ID: 25418111 - 26736 Krummhörn

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	108.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	25.11.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 25418111 - 26736 Krummhörn

The property



Property ID: 25418111 - 26736 Krummhörn

The property



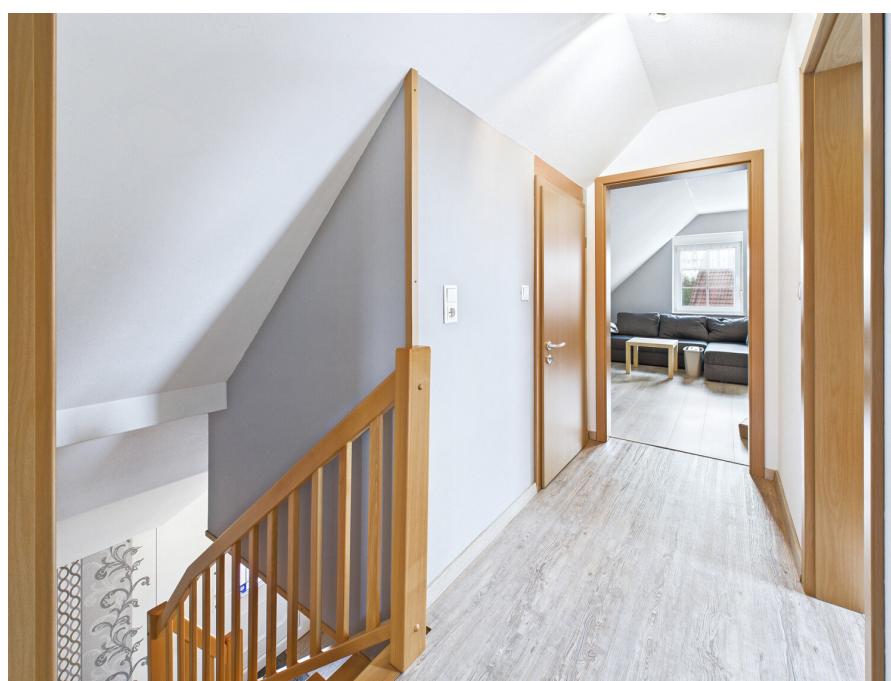
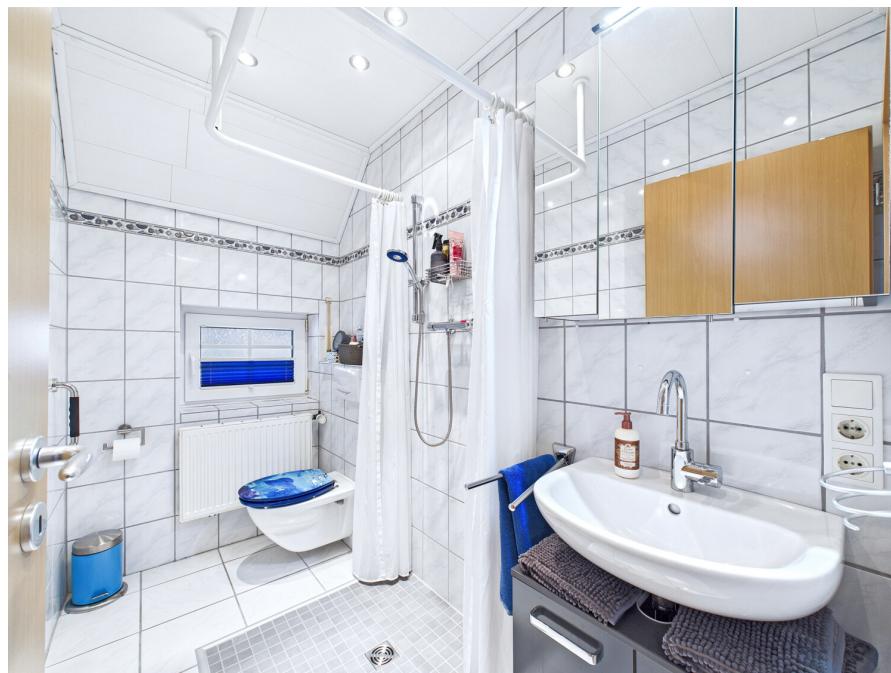
Property ID: 25418111 - 26736 Krummhörn

The property



Property ID: 25418111 - 26736 Krummhörn

The property



Property ID: 25418111 - 26736 Krummhörn

The property



Property ID: 25418111 - 26736 Krummhörn

The property



Property ID: 25418111 - 26736 Krummhörn

The property



Property ID: 25418111 - 26736 Krummhörn

The property



Property ID: 25418111 - 26736 Krummhörn

A first impression

This well-maintained Frisian-style house, built in 2002, is situated in a quiet location in Upleward, part of the municipality of Krummhörn, on a plot of approximately 583 m². Thanks to its thoughtfully designed floor plan, the house offers comfortable, single-level living and is ideally suited as both a permanent residence and a holiday home. The heart of the house is the spacious living and dining area with access to the covered southwest-facing terrace – perfect for enjoying plenty of sunshine and a lovely view of the beautifully landscaped garden. The modern fitted kitchen was renovated in 2015 and features a contemporary design with high-quality appliances. Also on the ground floor are a cozy bedroom, a well-maintained bathroom with a walk-in shower, and a practical utility room with space for a washing machine, dryer, and storage. All areas are flooded with natural light, creating a pleasant living atmosphere. Upstairs, you'll find two further versatile rooms – ideal as guest rooms, an office, a hobby room, or a children's retreat. This floor is complemented by another bathroom with a shower and bathtub, as well as a small storage room providing additional space. The outdoor area boasts a covered southwest-facing terrace and ample space for relaxation and gardening. At the rear of the property, a practical wooden shed offers storage for garden tools. A particular highlight is the beautiful log cabin with an integrated infrared sauna – perfect for unwinding after a long day and enjoying wellness right at home. Adjacent to the house is a garage with an adjoining workshop area, providing plenty of space for DIY enthusiasts. This Frisian-style house combines comfortable living, modern amenities, and relaxing retreats – in a typical East Frisian setting, not far from the North Sea.

Property ID: 25418111 - 26736 Krummhörn

Details of amenities

- ruhige Lage
- ebenerdig bewohnbar
- gepflegter Gesamtzustand
- liebevoll angelegter Garten
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- moderne Einbauküche
- drei Schlafzimmer
- zwei Vollbäder
- überdachte Terrasse
- große Garage
- Blockhütte
- Tiefenwärmekabine

Property ID: 25418111 - 26736 Krummhörn

All about the location

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Upleward, einem Ortsteil der beliebten Feriengemeinde Krummhörn an der ostfriesischen Nordseeküste. Upleward ist vor allem durch seinen Trockenstrand am Deich bekannt und bietet damit einen unverwechselbaren maritimen Charakter – die Nordsee und das UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer sind nur wenige Minuten entfernt.

Die Umgebung ist geprägt von historischen Gulfhöfen, typischen Backsteinhäusern und weiten Grünflächen. Spaziergänge oder Radtouren entlang des Deiches, durch die Felder oder in die umliegenden Warfendorfer bieten sich direkt ab der Haustür an. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie in den nahegelegenen Orten der Krummhörn, beispielsweise in Pewsum, das mit dem Auto schnell erreicht ist.

Durch die gute Anbindung an das Straßennetz sind auch die Städte Emden, Greetsiel oder Norden innerhalb kurzer Fahrzeit erreichbar. Somit verbindet die Lage angenehm ruhiges Wohnen im Küstenort mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Infrastruktur und touristischen Highlights der Region.

Property ID: 25418111 - 26736 Krummhörn

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 108.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25418111 - 26736 Krummhörn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com