

Krummhörn / Jennelt

Handwerkerhaus mit Potenzial - Jennelt

Property ID: 26335004



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 85.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 485 m²

Property ID: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

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

Property ID: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

At a glance

Property ID	26335004	Purchase Price	85.000 EUR
Living Space	ca. 160 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	5		
Bedrooms	4		
Bathrooms	2	Condition of property	In need of renovation
Year of construction	1860		

Property ID: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

The property



Property ID: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

The property



Property ID: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

The property



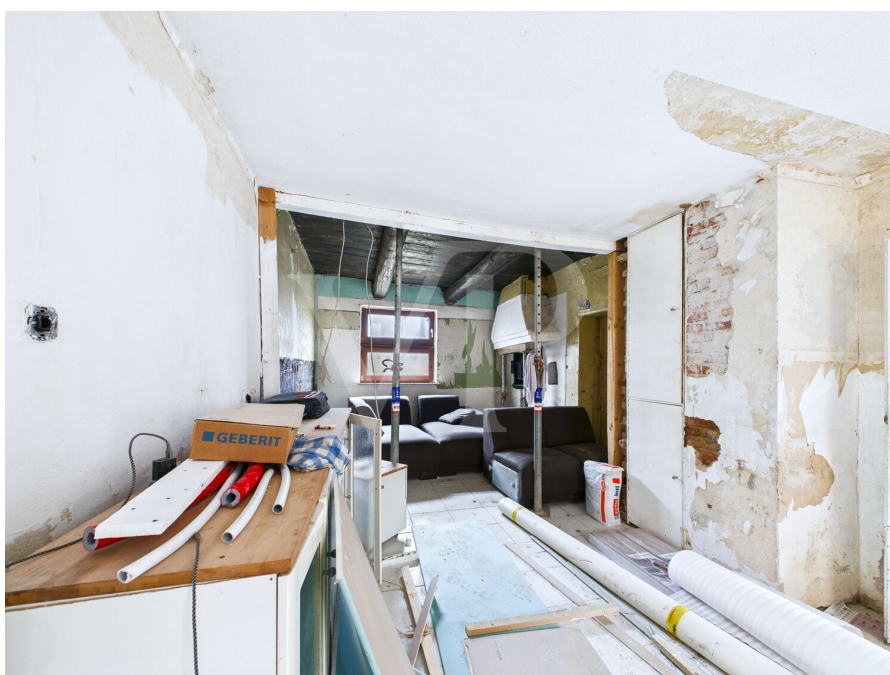
Property ID: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

The property



Property ID: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

The property



Property ID: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

The property



Property ID: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

A first impression

Die angebotene Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 160 m² und befindet sich auf einem etwa 485 m² 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.

Property ID: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

Details of amenities

- Gasheizung 2021

Property ID: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

All about the location

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.

Property ID: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

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