

Jemgum / Holtgaste – Jemgum

Well-maintained country house on a large property

Property ID: 25335134



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 189.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 108 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.288 m²

Property ID: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

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

Property ID: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

At a glance

Property ID	25335134
Living Space	ca. 108 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1935
Type of parking	5 x Outdoor parking space

Purchase Price	189.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2017
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 91 m²
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

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: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

The property



Property ID: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

The property



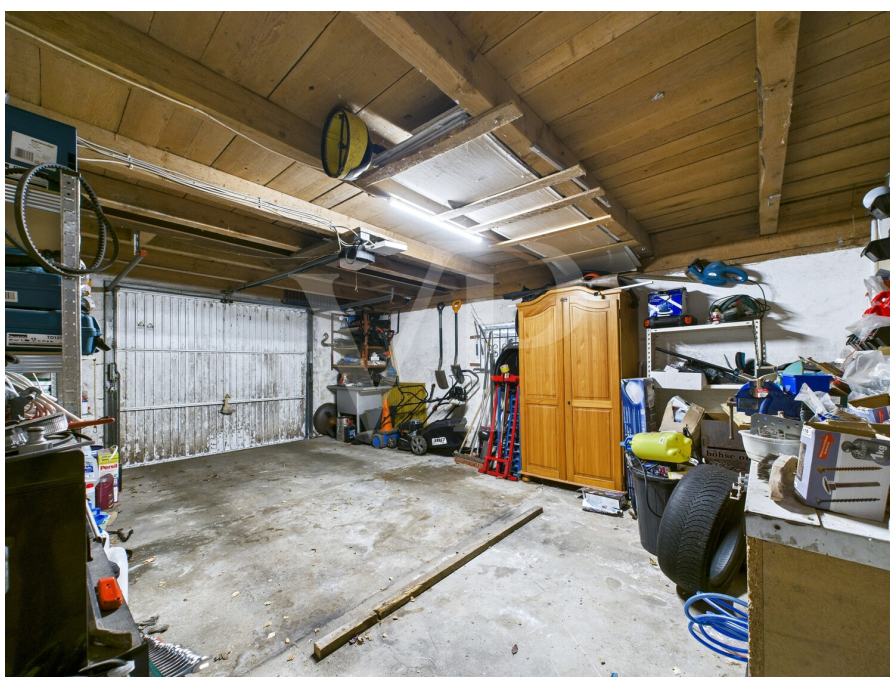
Property ID: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

The property



Property ID: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

The property



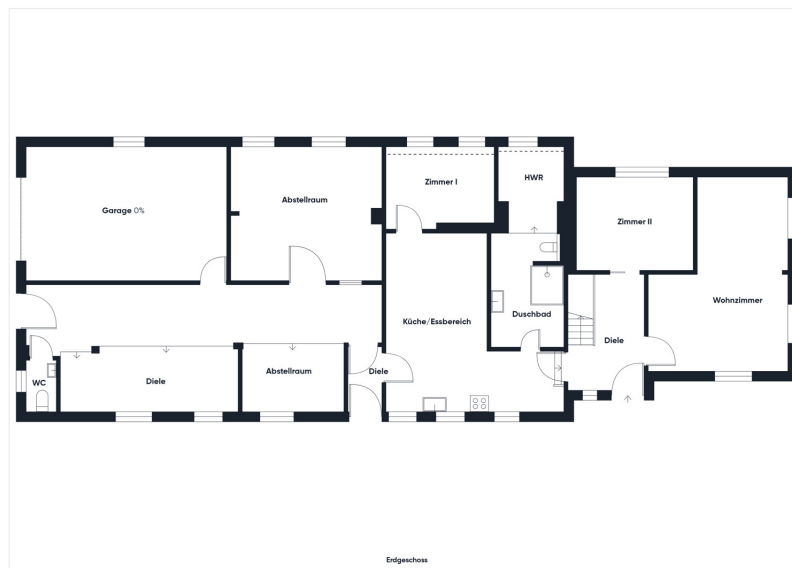
Property ID: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

The property



Property ID: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

A first impression

Centrally located, this well-maintained country house, dating from around 1935, sits on a generous plot of approximately 1,288 m². Built around 1960, the house offers approximately 108 m² of living space, providing ample room for a variety of needs – whether for families, couples, or individuals seeking more space. Modernization in 2024 ensures contemporary living comfort and keeps the house in excellent condition. The inviting entrance hall leads to the ground floor, where a well-proportioned living area awaits. Numerous windows flood the space with natural light, creating a pleasant atmosphere. The adjoining dining area provides a convenient connection for daily life and social gatherings. The kitchen offers plenty of storage and workspace and is designed to easily accommodate various kitchen layouts. The house comprises a total of four rooms, including three bedrooms, each of which can be used as children's rooms, offices, or guest rooms. The shower room, modernized in 2024, features contemporary sanitary facilities and a well-designed layout. The timeless furnishings can be easily adapted to any interior design style. Central heating ensures comfortable temperatures and a pleasant living environment year-round. Extensive modernization in 2017 encompassed various areas of the property and significantly increased its value. Further features include the preservation of the original structure, combined with modern updates that meet the demands of contemporary living. A special feature of this property is its large plot of land. It offers numerous opportunities for leisure activities, gardening projects, or simply relaxing outdoors. Whether for children to play in, for gardening enthusiasts, or as an outdoor retreat – there is ample space. A garden shed or terrace can be added according to your own preferences. There is also space for parking. The location combines the advantages of peaceful living with excellent access to infrastructure. Shops, schools, doctors, and public transport are just minutes away. Connections to the regional road network are also readily available, making it ideal for commuters. In summary, this country house, built in 1935, offers a successful combination of timeless architecture, modern technology, and diverse usage possibilities. Anyone who values a well-maintained living environment, a spacious garden, and a charming home will find this an attractive option. See for yourself and arrange a viewing appointment – we look forward to personally presenting this exceptional property to you.

Property ID: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

Details of amenities

- > Baujahr ca. 1935
- > Wohnhaus ca. 1960
- > Wohnfläche ca. 108m²
- > Nutzfläche ca. 91m² Nutzfläche
- > Grundstücksgröße ca. 1288m²
- > Kunststofffenster doppelverglast (Wohnhaus)
- > 2024 Badezimmer erneuert
- > 2020/2021 Leasingheizung
- > 2013 Elektrik erneuert (Wohnhaus)
- > Wohnraum ist gedämmt
- > Blowfill (Hohlraumdämmung)
- > Wohnhaus modernisiert
- > Zentrale Lage

Property ID: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

All about the location

Jemgum mit dem idyllischen Ortsteil Holtgast liegt im Herzen des südlichen Ostfrieslands – eingebettet zwischen weiten Marschlandschaften, ruhigen Warfendörfern und der beeindruckenden Kulisse der Ems. Die Region besticht durch ihre harmonische Verbindung aus ländlicher Ruhe und maritimer Atmosphäre: Hier prägen grüne Deiche, vielfältige Vogelwelten und traditionelle Gulfhöfe das Bild.

Holtgast selbst überzeugt durch seine naturnahe, ursprüngliche Lage. Das Umfeld ist geprägt von offenen Feldern, kleinen Wasserläufen und einem angenehm entsleunigten Lebensrhythmus. Dennoch sind die Wege kurz: Das historische Jemgumer Zentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzten und Schulen ist schnell erreichbar, ebenso wie die reizvollen Orte der Krummhörn oder die Hafenstadt Leer.

Besonders attraktiv ist die Nähe zur Ems mit ihren Rad- und Spazierwegen, die zu ausgedehnten Touren entlang des Wassers einladen. Wind, Weite und Natur – in Jemgum/Holtgast findet man ein Wohnumfeld, das Erholung, Authentizität und norddeutschen Charme perfekt vereint.

Property ID: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

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