

Krummhörn / Visquard - Krummhörn

Langfristige Lebensqualität! Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Gartenhaus in ruhiger Lage

Property ID: 26335028



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 149.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 60 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26335028 - 26736 Krummhörn / Visquard - Krummhörn

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

Property ID: 26335028 - 26736 Krummhörn / Visquard - Krummhörn

At a glance

Property ID	26335028
Living Space	ca. 60 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1996
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	149.000 EUR
Type	Ground floor
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26335028 - 26736 Krummhörn / Visquard - Krummhörn

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	24.02.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	53.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 26335028 - 26736 Krummhörn / Visquard - Krummhörn

The property



Property ID: 26335028 - 26736 Krummhörn / Visquard - Krummhörn

The property



Property ID: 26335028 - 26736 Krummhörn / Visquard - Krummhörn

The property



Property ID: 26335028 - 26736 Krummhörn / Visquard - Krummhörn

A first impression

Diese gemütliche Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 1996 bietet auf ca. 60 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnambiente. Die ruhige Lage sowie der gepflegte Außenbereich machen diese Immobilie besonders attraktiv für Singles, Paare oder kleine Familien.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Kochbereich mit vorhandener Einbauküche im Landhausstil. Durch die offene Gestaltung entsteht eine freundliche und einladende Atmosphäre, die ausreichend Platz für Wohnen, Essen und gesellige Stunden bietet.

Neben einem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer nutzen lässt. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Ein besonderes Highlight ist die überdachte Terrasse in Südost-Ausrichtung, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Die vorhandene Gartenhütte bietet weitere Abstellmöglichkeiten für Gartengeräte, Fahrräder oder Hobbyutensilien. Ein eigener PKW-Stellplatz rundet das Angebot ab.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese gemütliche Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen!

Property ID: 26335028 - 26736 Krummhörn / Visquard - Krummhörn

Details of amenities

- Erdgeschosswohnung
- Ruhige Lage
- Erdgeschosswohnung
- ca. 60qm Wohnfläche
- Großzügige Raumaufteilung
- Offener Wohn- und Kochbereich
- Abstellraum
- PKW-Stellplatz
- Überdachte Terrasse
- Garten
- Gartenhütte
- Außenjalousien
- Einbauküche
- FI-Schutzschalter

Property ID: 26335028 - 26736 Krummhörn / Visquard - Krummhörn

All about the location

Die Immobilie befindet sich in Visquard, einer idyllischen Ortschaft in der Gemeinde Krummhörn in der Region Ostfriesland. Der Ort besticht durch seine ruhige, ländliche Atmosphäre, geprägt von historischen Gulfhöfen, weiten Feldern und typischen Backsteinhäusern. Visquard bietet naturnahes Wohnen in ruhiger Umgebung – ideal für Ruhesuchende oder Familien.

Die Umgebung ist geprägt von der weiten Marschlandschaft und der Nähe zur Nordseeküste. Der beliebte Küstenort Greetsiel mit seinem malerischen Hafen, zahlreichen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch die Nordsee mit ihren Deichen und Spazierwegen liegt nur kurze Zeit entfernt und bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die nächstgelegene Stadt Emden ist in ca. 20–25 Minuten mit dem Auto erreichbar. Dort finden sich umfassende Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, kulturelle Einrichtungen sowie ein Bahnhof mit Anbindung an das überregionale Bahnnetz.

Die Verkehrsanbindung erfolgt über gut ausgebaute Landstraßen mit Anschluss an die Bundesstraße B210 sowie die Autobahn A31 in Richtung Ruhrgebiet und Niederlande.

Die Lage verbindet insgesamt ein ruhiges, naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit der Küste und städtischer Infrastruktur. Visquard bietet eine hohe Lebensqualität inmitten ostfriesischer Tradition und Natur – perfekt für alle, die Erholung und norddeutschen Charme schätzen.

Property ID: 26335028 - 26736 Krummhörn / Visquard - Krummhörn

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: 26335028 - 26736 Krummhörn / Visquard - 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