

Jemgum

Vivir y hacer negocios en una zona tranquila cerca de Leer: gran terreno, vista al canal y muchas posibilidades.

Número de propiedad: 25335068-2



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.576 m²

Número de propiedad: 25335068-2 - 26844 Jemgum

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25335068-2 - 26844 Jemgum

De un vistazo

Número de propiedad	25335068-2
Superficie habitable	ca. 160 m²
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1750
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	395.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 270 m²
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25335068-2 - 26844 Jemgum

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	13.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	155.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 25335068-2 - 26844 Jemgum

La propiedad



Número de propiedad: 25335068-2 - 26844 Jemgum

La propiedad



Número de propiedad: 25335068-2 - 26844 Jemgum

La propiedad



Número de propiedad: 25335068-2 - 26844 Jemgum

La propiedad



Número de propiedad: 25335068-2 - 26844 Jemgum

La propiedad



Número de propiedad: 25335068-2 - 26844 Jemgum

La propiedad



Número de propiedad: 25335068-2 - 26844 Jemgum

La propiedad



Número de propiedad: 25335068-2 - 26844 Jemgum

La propiedad



Número de propiedad: 25335068-2 - 26844 Jemgum

Una primera impresión

Esta encantadora propiedad residencial y comercial goza de una ubicación tranquila e idílica junto al canal en Jemgum, distrito de Leer, y ofrece una combinación excepcional de amplio espacio habitable, una amplia parcela y un versátil espacio comercial. Ya sea para familias emprendedoras, mentes creativas o inversores, esta propiedad ofrece numerosas oportunidades de desarrollo individual. La casa se distribuye en dos plantas y cuenta con una distribución impecable. La planta baja cuenta con tres habitaciones luminosas y espaciosas, ideales como sala de estar, comedor o espacio de trabajo, así como una cocina equipada. El baño es espacioso y está equipado con ducha a ras de suelo y bañera. Tanto la cocina como el salón cuentan con chimenea, que proporciona un calor acogedor en los días fríos. En la planta superior, la casa ofrece cinco habitaciones adicionales que pueden utilizarse flexiblemente como dormitorios, habitaciones de invitados o zonas de descanso privadas. Una de las habitaciones ya está conectada a una cocina adicional, lo que facilita la división de la propiedad en dos viviendas independientes. Un espacioso balcón con vistas al jardín completa esta planta. Los grandes ventanales, el ambiente acogedor y el acceso directo al extenso jardín hacen que vivir aquí sea especialmente agradable. La propiedad en sí es un verdadero punto a destacar: su ubicación junto al agua invita a relajarse en plena naturaleza. Aquí podrá disfrutar de acogedoras tardes de verano con amigos o familiares, ya sea en la terraza o en las encantadoras zonas de estar del jardín. El local comercial, actualmente utilizado como carnicería con un matadero contiguo, ofrece un gran potencial de transformación. Además de dos cámaras frigoríficas, dispone de amplias áreas de producción, almacenamiento y auxiliares que pueden transformarse en diversos conceptos. ¿Qué le parece, por ejemplo, una encantadora cafetería con terraza en el jardín y acceso directo al canal? ¡Un lugar para relajarse, ciclistas bienvenidos! ¿O una panadería rural que ofrezca desayunos, especialidades regionales y panecillos recién hechos? Una pequeña tienda de productos regionales, un taller de delicatessen o artesanía, un estudio de artista con espacio para exposiciones, una sala de yoga o seminarios, o incluso una combinación de espacios para vivir, trabajar y celebrar eventos: el espacio disponible ofrece diversas opciones. La ubicación tranquila pero de fácil acceso en una popular región vacacional de Frisia Oriental también hace que la propiedad sea atractiva para conceptos orientados al turismo.

Número de propiedad: 25335068-2 - 26844 Jemgum

Detalles de los servicios

Wohn- und Geschäftshaus

Kanallage

Pflegeleichtes Grundstück

Ebenerdiges Wohnen möglich

Zwei Vollbäder

Gas-Zentralheizung

Kamin

Garage

Carport

PKW-Stellplätze

Grillhütte

Überdachte Terrasse

Südausrichtung

Verkaufsraum zur Straße

Zusätzliche Gewerbefläche hinter dem Haus

Número de propiedad: 25335068-2 - 26844 Jemgum

Todo sobre la ubicación

Leer und Jemgum liegen im Nordwesten von Niedersachsen, im Landkreis Leer, mitten in Ostfriesland. Die Gegend ist ländlich geprägt – mit viel Natur, Wasser und typisch norddeutscher Landschaft.

Jemgum liegt ca. 10 Kilometer westlich von Leer, auf der anderen Seite der Ems, mitten im Rheiderland. Der Ort ist ländlich gelegen, zwischen Feldern und Deichen. Hier können Sie die Ruhe, die Natur und die Nähe zum Wasser genießen.

Leer ist die nächstgelegene Kleinstadt mit gut ausgebauter Infrastruktur. Es gibt viele Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und eine schöne Altstadt mit alten Häusern. Auch die Autobahn A31 ist nicht weit entfernt, und der Bahnhof bietet gute Zugverbindungen – sowohl im Nah- als auch im Fernverkehr.

Jemgum befindet sich nicht weit von der niederländischen Grenze entfernt, was die Gemeinde für Pendler und Ausflüge ins Nachbarland interessant macht. Die Region ist außerdem beliebt bei Radfahrern und Urlaubern, die es ruhig und naturnah mögen.

Número de propiedad: 25335068-2 - 26844 Jemgum

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 155.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Número de propiedad: 25335068-2 - 26844 Jemgum

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com