

Krummhörn

Casa frisia bien cuidada en Upleward: vivienda de una sola planta con sauna privada.

Número de propiedad: 25418111



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 273.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 103 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 583 m²

Número de propiedad: 25418111 - 26736 Krummhörn

- 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: 25418111 - 26736 Krummhörn

De un vistazo

Número de propiedad	25418111
Superficie habitable	ca. 103 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2002
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	273.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 47 m²
Características	Terraza, Sauna, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25418111 - 26736 Krummhörn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	25.11.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	108.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 25418111 - 26736 Krummhörn

La propiedad



Número de propiedad: 25418111 - 26736 Krummhörn

La propiedad



Número de propiedad: 25418111 - 26736 Krummhörn

La propiedad



Número de propiedad: 25418111 - 26736 Krummhörn

La propiedad



Número de propiedad: 25418111 - 26736 Krummhörn

La propiedad



Número de propiedad: 25418111 - 26736 Krummhörn

La propiedad



Número de propiedad: 25418111 - 26736 Krummhörn

La propiedad



Número de propiedad: 25418111 - 26736 Krummhörn

La propiedad



Número de propiedad: 25418111 - 26736 Krummhörn

Una primera impresión

Esta casa de estilo frisón, bien cuidada y construida en 2002, se encuentra en una zona tranquila de Upleward, municipio de Krummhörn, en una parcela de aproximadamente 583 m². Gracias a su distribución, la casa ofrece una cómoda vivienda en una sola planta y es ideal tanto como residencia permanente como para vacaciones. El corazón de la casa es el espacioso salón-comedor con acceso a la terraza cubierta orientada al suroeste, ideal para disfrutar del sol y de unas preciosas vistas al precioso jardín. La moderna cocina, totalmente equipada, fue renovada en 2015 y presenta un diseño contemporáneo con electrodomésticos de alta calidad. En la planta baja también se encuentran un acogedor dormitorio, un baño impecable con ducha a ras de suelo y un práctico lavadero con espacio para lavadora, secadora y trastero. Todas las estancias están inundadas de luz natural, creando un ambiente agradable. En la planta superior encontrará dos habitaciones versátiles más, ideales como habitaciones de invitados, despacho, sala de ocio o un rincón infantil. Esta planta se complementa con otro baño con ducha y bañera, así como un pequeño trastero que ofrece espacio adicional. La zona exterior cuenta con una terraza cubierta orientada al suroeste y amplio espacio para relajarse y disfrutar de la jardinería. En la parte trasera de la propiedad, un práctico cobertizo de madera ofrece espacio para guardar las herramientas de jardinería. Un punto destacado es la preciosa cabaña de madera con sauna de infrarrojos integrada, perfecta para relajarse después de un largo día y disfrutar del bienestar en casa. Junto a la casa se encuentra un garaje con un taller anexo, que ofrece amplio espacio para los aficionados al bricolaje. Esta casa de estilo frisón combina comodidad, comodidades modernas y un relajante refugio en un entorno típico de Frisia Oriental, cerca del Mar del Norte.

Número de propiedad: 25418111 - 26736 Krummhörn

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25418111 - 26736 Krummhörn

Todo sobre la ubicación

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 Warfendörfer 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.

Número de propiedad: 25418111 - 26736 Krummhörn

Otros datos

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 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: 25418111 - 26736 Krummhörn

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