

Krummhörn / Jennelt

## Handwerkerhaus mit Potenzial - Jennelt

*Número de propiedad: 26335004*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 85.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 485 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

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

Número de propiedad: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## De un vistazo

Número de propiedad	26335004
Superficie habitable	ca. 160 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1860

Precio de compra	85.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## La propiedad



Número de propiedad: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## La propiedad



Número de propiedad: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## La propiedad



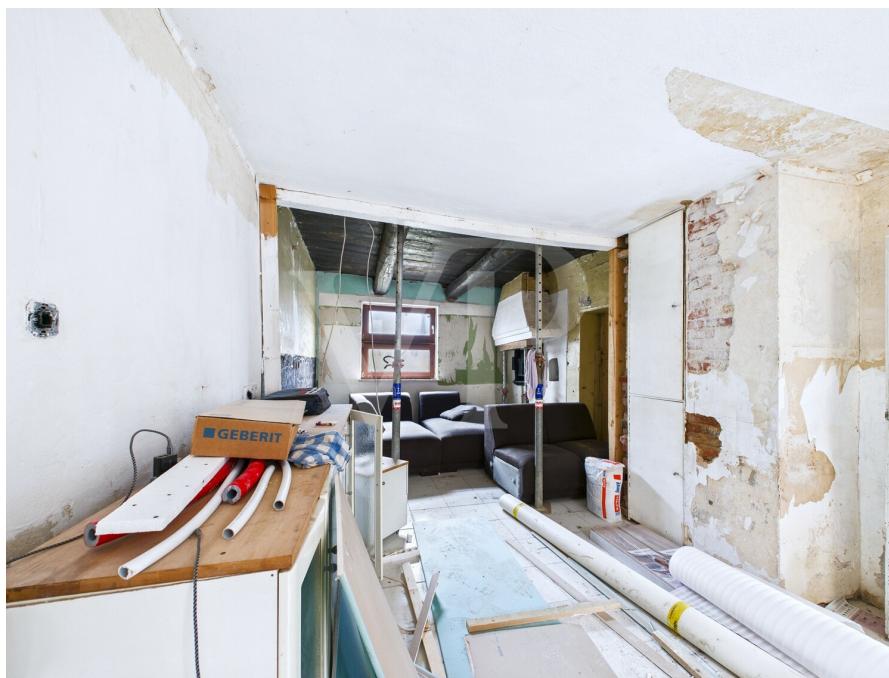
Número de propiedad: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## La propiedad



Número de propiedad: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## La propiedad



Número de propiedad: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## La propiedad



Número de propiedad: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## Una primera impresión

Die angebotene Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem etwa 485 m<sup>2</sup> 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## Detalles de los servicios

- Gasheizung 2021

Número de propiedad: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## Todo sobre la ubicación

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)