

Jemgum / Holtgaste – Jemgum

Casa de campo bien mantenida en una gran propiedad.

Número de propiedad: 25335134

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 189.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 108 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.288 m²

Número de propiedad: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

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

Número de propiedad: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

De un vistazo

Número de propiedad	25335134
Superficie habitable	ca. 108 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1935
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	189.000 EUR
Casa	Casa rural
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 91 m²
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

Datos energéticos

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

Número de propiedad: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

La propiedad



Número de propiedad: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

La propiedad



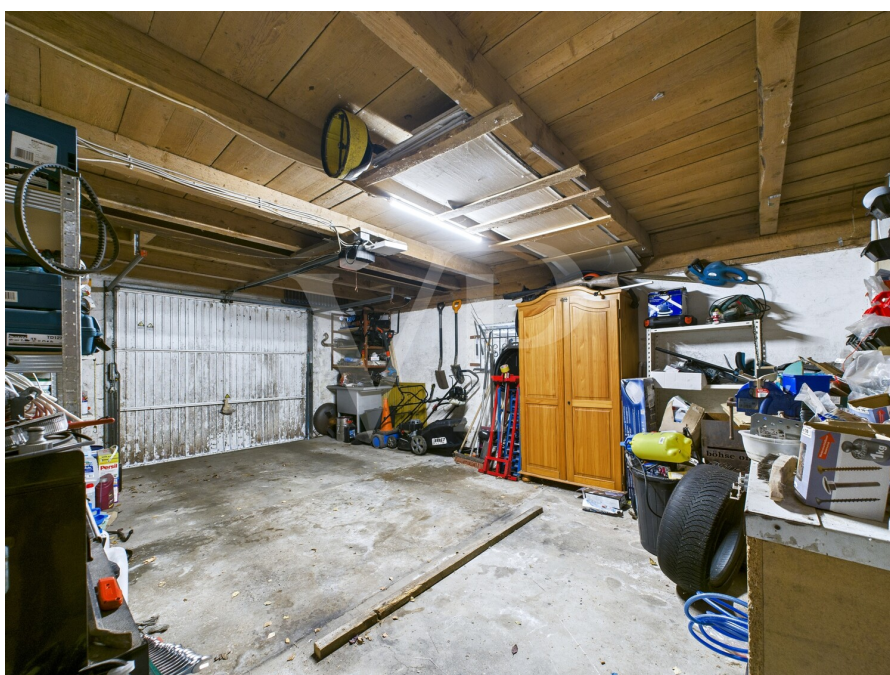
Número de propiedad: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

La propiedad



Número de propiedad: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

La propiedad



Número de propiedad: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

La propiedad



Número de propiedad: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

Una primera impresión

Esta casa de campo, bien conservada y ubicada en el centro, data de alrededor de 1935 y se asienta sobre una amplia parcela de aproximadamente 1288 m². Construida alrededor de 1960, ofrece aproximadamente 108 m² de espacio habitable, lo que ofrece un amplio espacio para diversas necesidades, ya sea para familias, parejas o personas que buscan más espacio. La modernización de 2024 garantiza un confort contemporáneo y la mantiene en excelentes condiciones. El acogedor recibidor conduce a la planta baja, donde nos espera una amplia sala de estar. Numerosas ventanas inundan el espacio de luz natural, creando un ambiente agradable. El comedor contiguo proporciona una cómoda conexión para la vida diaria y las reuniones sociales. La cocina ofrece amplio espacio de almacenamiento y trabajo, y está diseñada para adaptarse fácilmente a diversas distribuciones. La casa consta de un total de cuatro habitaciones, incluyendo tres dormitorios, cada uno de los cuales puede utilizarse como habitación infantil, despacho o habitación de invitados. El cuarto de ducha, modernizado en 2024, cuenta con sanitarios modernos y una distribución bien diseñada. El mobiliario atemporal se adapta fácilmente a cualquier estilo de interiorismo. La calefacción central garantiza temperaturas agradables y un ambiente agradable durante todo el año. La amplia modernización de 2017 abarcó varias zonas de la propiedad, incrementando significativamente su valor. Otras características incluyen la conservación de la estructura original, combinada con actualizaciones modernas que satisfacen las exigencias de la vida contemporánea. Una característica especial de esta propiedad es su amplio terreno. Ofrece numerosas oportunidades para actividades de ocio, proyectos de jardinería o simplemente para relajarse al aire libre. Ya sea para que los niños jueguen, para los amantes de la jardinería o como un refugio al aire libre, el espacio es amplio. Se puede añadir una caseta de jardín o una terraza según sus preferencias. También hay espacio para aparcar. La ubicación combina las ventajas de una vida tranquila con un excelente acceso a las infraestructuras. Tiendas, colegios, médicos y transporte público están a pocos minutos. También está bien conectada con la red de carreteras regionales, lo que la hace ideal para quienes viajan diariamente. En resumen, esta casa de campo, construida en 1935, ofrece una acertada combinación de arquitectura atemporal, tecnología moderna y diversas posibilidades de uso. Quienes valoren un entorno de vida bien cuidado, un amplio jardín y una casa con encanto encontrarán esta opción atractiva. Compruébelo usted mismo y concierte una visita. Estaremos encantados de presentarle personalmente esta excepcional propiedad.

Número de propiedad: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

Detalles de los servicios

- > 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

Número de propiedad: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

Otros datos

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: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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