

Krummhörn

## Charmante maison jumelée à Greetsiel – calme, proche du centre et de plain-pied

**CODE DU BIEN: 25418087**



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 383 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25418087 - 26736 Krummhörn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25418087 - 26736 Krummhörn**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25418087	Prix d'achat	299.000 EUR
Surface habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maisons jumelles
Pièces	5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	4	Modernisation / Rénovation	2015
Salles de bains	2	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1983	Technique de construction	massif
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 25418087 - 26736 Krummhörn**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	27.07.2035	Consommation finale d'énergie	41.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	A
		Année de construction selon le certificat énergétique	1983

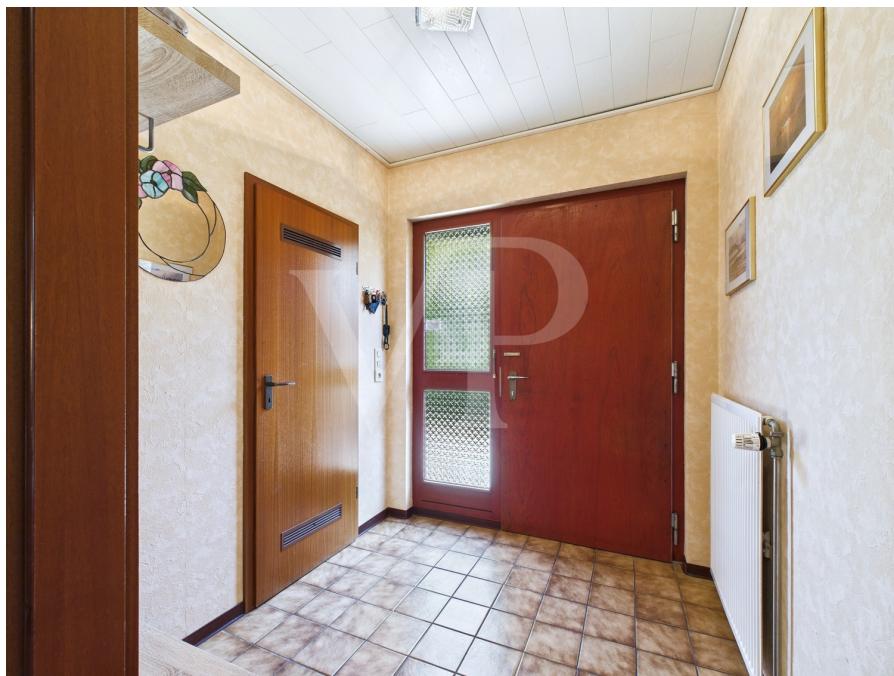
CODE DU BIEN: 25418087 - 26736 Krummhörn

## La propriété



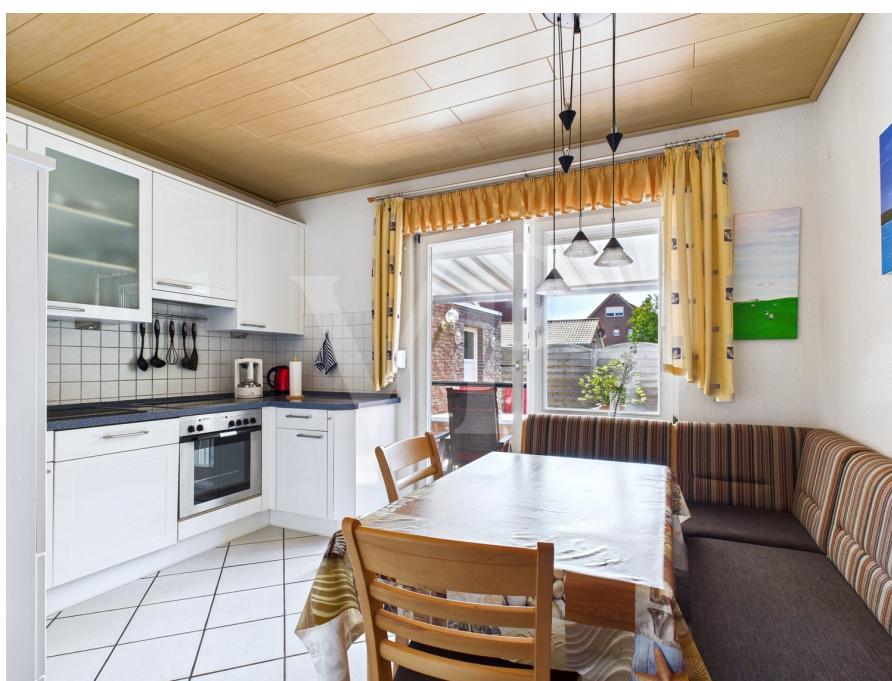
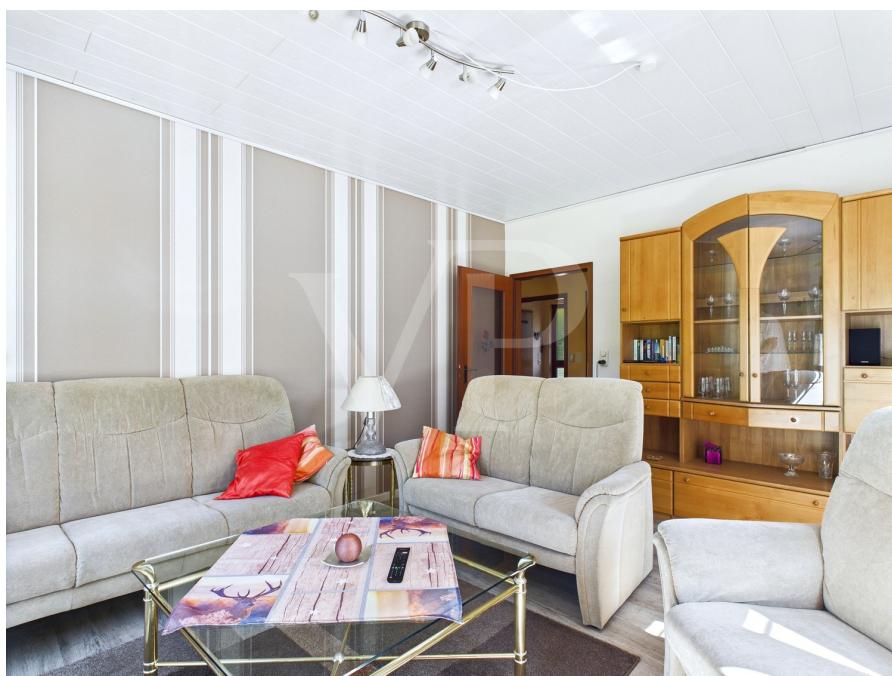
CODE DU BIEN: 25418087 - 26736 Krummhörn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25418087 - 26736 Krummhörn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25418087 - 26736 Krummhörn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25418087 - 26736 Krummhörn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25418087 - 26736 Krummhörn

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25418087 - 26736 Krummhörn**

## Une première impression

Ihr neues Zuhause in Greetsiel – Wohnen, wo andere Urlaub machen.

Willkommen in dieser charmanten Doppelhaushälfte im malerischen Fischerort Greetsiel!

Hier genießen Sie entspanntes Wohnen, frische Nordseeluft und die Nähe zum historischen Hafen.

Das bietet Ihr neues Domizil:

Große Garage mit Werkstatt

Sonniger, pflegeleichter Garten mit liebevoll gestaltetem Gartenhaus

Ruhige, gewachsene Wohnlage

Modernisierungsbedarf bei den Bädern – perfekte Chance für Ihre eigenen Ideen

Ob als Ferienhaus, Altersruhesitz oder dauerhafter Wohnsitz – diese Immobilie ist eine seltene Gelegenheit in einer der schönsten Lagen Ostfrieslands.

**CODE DU BIEN: 25418087 - 26736 Krummhörn**

## Détails des commodités

Wlan Viesmann Heizung 2015  
Kunststofffenster 2011  
Markise 2022  
Ruhige Lage, zentrumsnah  
Ebenerdige Bauweise  
Schöner, pflegeleichter Garten mit Gartenhaus  
Große Garage mit Werkstatt  
Bäder renovierungsbedürftig

**CODE DU BIEN: 25418087 - 26736 Krummhörn**

## Tout sur l'emplacement

Greetsiel, ein malerisches kleines Fischerdorf an der ostfriesischen Küste.  
Genau hier liegt diese charmante Doppelhaushälfte in einer beliebten Wohngegend.

Wohl nirgends ist Ostfriesland uriger und typischer als hier. Gulfhöfe, Windmühlen, Burgen, der kleinste Leuchtturm der Welt, sowie die landschaftliche Weite sprechen für dieses kleine Örtchen. Hier können Sie sich nicht nur erholen, sondern auch die Ruhe genießen. Bekannt wurde Greetsiel vor allem durch seinen Hafen und die Zwillingsmühlen am Ortseingang. Die Entfernung zu den nächstgelegenen Städten Emden und Norden beträgt 15 bis 20 Kilometer. Der Krummhörner Hauptort Pewsum liegt nur wenige Kilometer in südlicher Richtung. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Lebensmittelgeschäfte und zahlreiche Restaurants sind nur wenige Gehminuten entfernt. Verschiedene Cafés bieten Ihnen die Möglichkeit, entspannte Nachmittage oder Abende mit Ihren Liebsten zu verbringen. Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen befinden sich im Nachbarort Pewsum.

Machen Sie sich gerne selbst ein Bild von dieser außergewöhnlichen Atmosphäre!

**CODE DU BIEN: 25418087 - 26736 Krummhörn**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 41.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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



VON POLL  
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.  
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.  
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25418087 - 26736 Krummhörn**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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