

Krummhörn / Jennelt

## Handwerkerhaus mit Potenzial - Jennelt

**CODE DU BIEN: 26335004**



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

**PRIX D'ACHAT: 85.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 485 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

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

**CODE DU BIEN: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26335004	Prix d'achat	85.000 EUR
Surface habitable	ca. 160 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5		
Chambres à coucher	4		
Salles de bains	2		
Année de construction	1860		

**CODE DU BIEN: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## La propriété



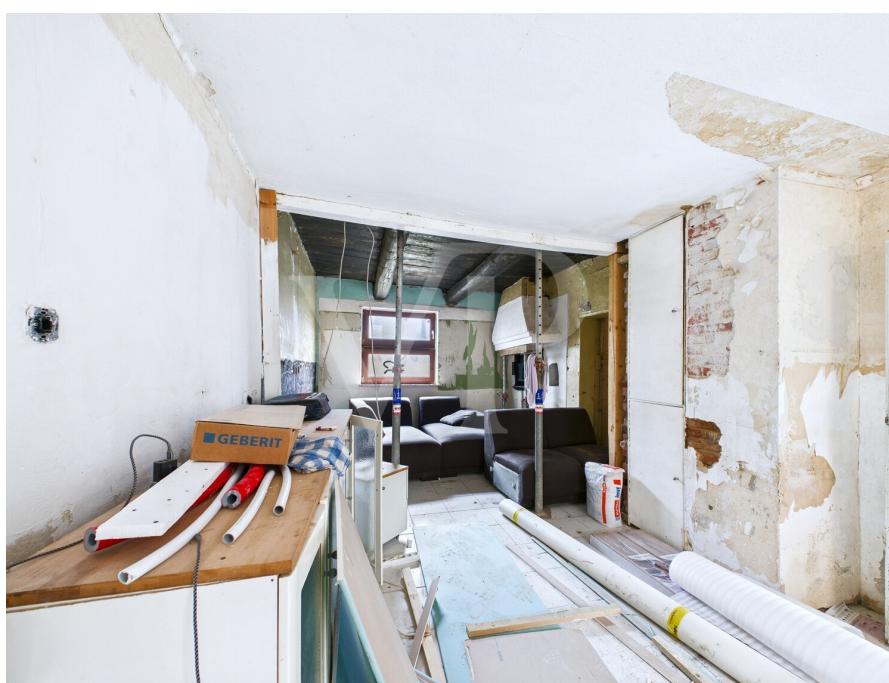
CODE DU BIEN: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt**

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt**

## Détails des commodités

- Gasheizung 2021

**CODE DU BIEN: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt**

## 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)