

Krummhörn / Jennelt

Handwerkerhaus mit Potenzial - Jennelt

CODE DU BIEN: 26335004



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 85.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 485 m²

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
Surface habitable	ca. 160 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1860

Prix d'achat	85.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

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



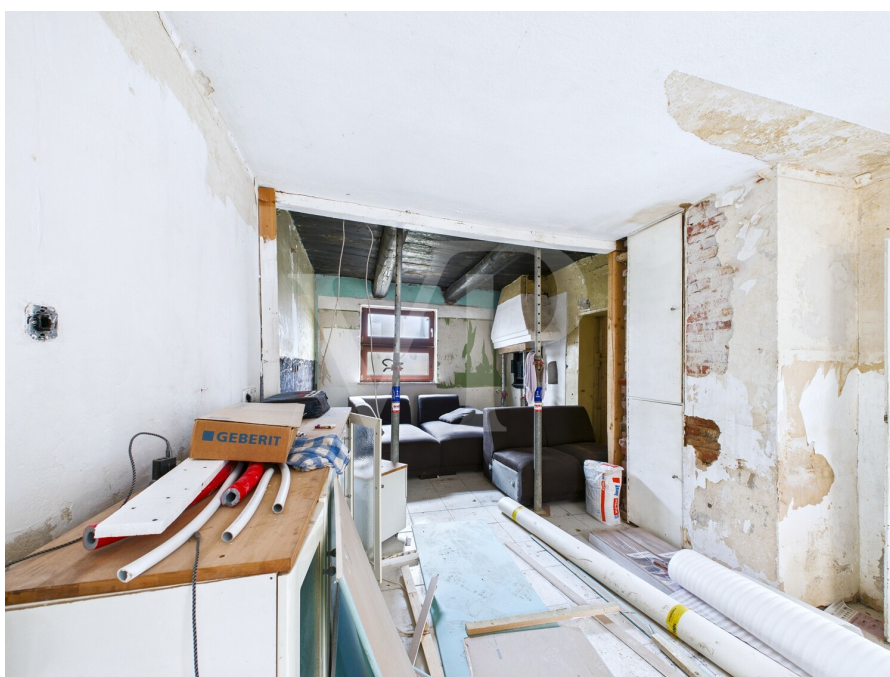
CODE DU BIEN: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

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 m² und befindet sich auf einem etwa 485 m² 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

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

www.von-poll.com