

Jemgum / Holtgaste – Jemgum

Maison de campagne bien entretenue sur une grande propriété

CODE DU BIEN: 25335134

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 189.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 108 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.288 m²

CODE DU BIEN: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

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

CODE DU BIEN: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25335134
Surface habitable	ca. 108 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1935
Place de stationnement	5 x surface libre

Prix d'achat	189.000 EUR
Type de bien	Maison rurale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 91 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

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: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

La propriété



CODE DU BIEN: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

La propriété



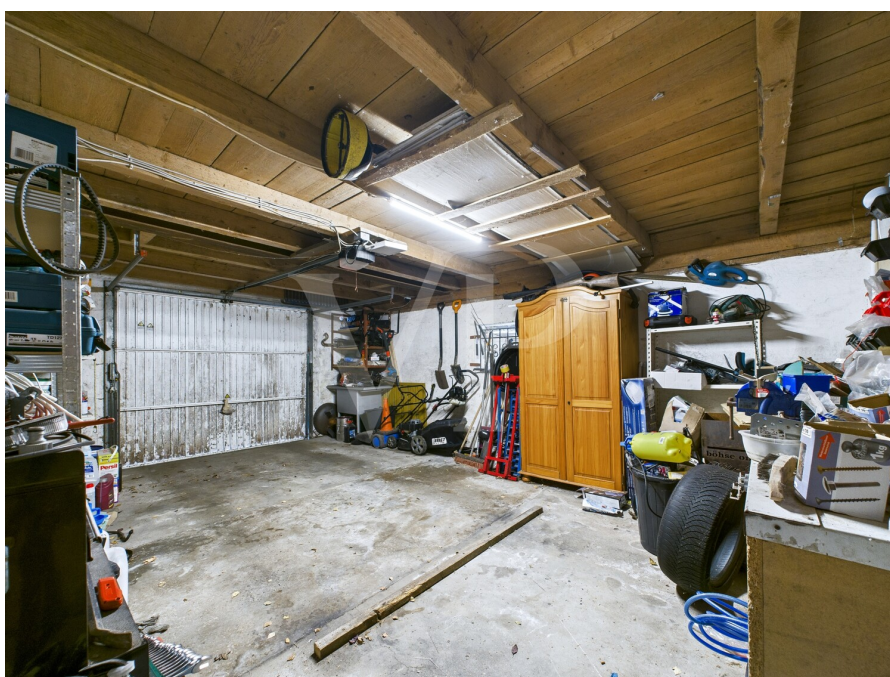
CODE DU BIEN: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

La propriété



CODE DU BIEN: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

La propriété



CODE DU BIEN: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

La propriété



CODE DU BIEN: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

Une première impression

Idéalement située, cette maison de campagne bien entretenue, datant d'environ 1935, se dresse sur un terrain généreux d'environ 1 288 m². Construite vers 1960, elle offre environ 108 m² de surface habitable, un espace suffisant pour répondre à divers besoins : familles, couples ou personnes seules en quête de plus d'espace. Rénovée en 2024, elle garantit un confort moderne et est en excellent état. Le hall d'entrée accueillant mène au rez-de-chaussée, où se trouve un séjour aux proportions harmonieuses. De nombreuses fenêtres baignent l'espace de lumière naturelle, créant une atmosphère agréable. La salle à manger attenante offre un espace convivial pour le quotidien et les réceptions. La cuisine, spacieuse et fonctionnelle, offre de nombreux rangements et un plan de travail généreux, et peut être aménagée selon vos envies. La maison comprend quatre pièces au total, dont trois chambres, pouvant chacune servir de chambre d'enfant, de bureau ou de chambre d'amis. La salle de douche, modernisée en 2024, est équipée d'installations sanitaires modernes et bénéficie d'une conception soignée. Le mobilier intemporel s'adapte facilement à tous les styles de décoration intérieure. Le chauffage central assure une température agréable et un cadre de vie confortable toute l'année. Une importante modernisation, réalisée en 2017, a concerné différents espaces de la propriété et a considérablement augmenté sa valeur. Parmi ses autres atouts, on note la préservation de la structure d'origine, alliée à des aménagements modernes répondant aux exigences de la vie contemporaine. Le vaste terrain est un atout majeur de cette propriété. Il offre de nombreuses possibilités pour les loisirs, le jardinage ou simplement la détente en plein air. Que ce soit pour les jeux d'enfants, les passionnés de jardinage ou pour créer un havre de paix extérieur, l'espace ne manque pas. Un abri de jardin ou une terrasse peuvent être aménagés selon vos envies. Un parking est également disponible. L'emplacement combine les avantages d'une vie paisible avec un excellent accès aux infrastructures. Commerces, écoles, médecins et transports en commun sont à quelques minutes. L'accès au réseau routier régional est également aisé, ce qui est idéal pour les personnes travaillant à l'extérieur. En résumé, cette maison de campagne, construite en 1935, offre une combinaison réussie d'architecture intemporelle, de technologie moderne et de multiples possibilités d'aménagement. Quiconque apprécie un cadre de vie soigné, un jardin spacieux et une maison de charme sera séduit par cette propriété. Venez la découvrir et prenez rendez-vous pour une visite ; nous serons ravis de vous la présenter personnellement.

CODE DU BIEN: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

Détails des commodités

- > 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

CODE DU BIEN: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

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