

Krummhörn

Greetsieler Rarität! Von Wasser umgebenes Ferienhaus in gefragter Lage

????????? ??????????: 25418081



www.von-poll.com

???? ??????: 449.000 EUR • ??????????: ca. 99 m² • ?????????: 4 • ?????? ????: 508 m²

??????? ?????????: 25418081 - 26736 Krummhörn

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 25418081 - 26736 Krummhörn

?? ??? ??????

??????? ?????????	25418081	????? ???????	449.000 EUR
???????????	ca. 99 m²	??????	?????????????
????? ???????	?????????????? ??????	??????????????	??????????????????
?????????????? ???	01.11.2025	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	4	?????????	?????????
????????????? ???	3	??????????????	?????????
?????????????	2	?????????	?????????, ???????,
????? ??????????????	2008	?????????	??????????????????
			?????????

???????? ?????????: 25418081 - 26736 Krummhörn

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	?????? ????????????? ?????????????	99.80 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	24.07.2035	?????????? ?????????????? ??????????	C
????? ???????????	??????	????? ??????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2008

??????? ???????? : 25418081 - 26736 Krummhörn

?? ????????



??????? ?????????: 25418081 - 26736 Krummhörn

?? ????????



???????? ?????????: 25418081 - 26736 Krummhörn

?? ????????



??????? ???????? : 25418081 - 26736 Krummhörn

?? ????????



??????? ???????? : 25418081 - 26736 Krummhörn

?? ????????



??????? ?????????: 25418081 - 26736 Krummhörn

?? ????????



??????? ???????? : 25418081 - 26736 Krummhörn

?? ????????



??????? ???????: 25418081 - 26736 Krummhörn

?? ???????



??????? ?????????: 25418081 - 26736 Krummhörn

?? ????????



???????? ??: 25418081 - 26736 Krummhörn

?? ???????



??????? ???????: 25418081 - 26736 Krummhörn

?? ???????



??????? ?????????: 25418081 - 26736 Krummhörn

??? ?????? ?????????

In bester Lage von Greetsiel präsentiert sich dieses im Jahr 2008 erbaute Ferienhaus als echte Rarität. Die Immobilie liegt idyllisch, zur Hälfte von einem Kanal umgeben, und verfügt über einen eigenen Bootssteg – eine außergewöhnliche Besonderheit, die nur selten auf dem Immobilienmarkt zu finden ist. Der gepflegte Garten mit großzügiger Terrasse und direktem Wasserzugang macht dieses Haus zu einem wahren Rückzugsort für Erholungssuchende und Wassersportfreunde.

Auf zwei Etagen bietet das Haus eine durchdachte und komfortable Raumaufteilung. Insgesamt stehen drei helle Schlafzimmer zur Verfügung – zwei im Obergeschoss, eines im Erdgeschoss – wodurch sich das Objekt ideal für Familien oder die Ferienvermietung eignet. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei moderne Vollbäder. Besonders hervorzuheben ist das große Badezimmer im Erdgeschoss, das mit einer geräumigen Sauna ausgestattet ist und damit ein echtes Wellness-Highlight darstellt.

Der offene Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss lädt zum Verweilen ein und bietet durch den direkten Zugang zur Sonnenterrasse ein lichtdurchflutetes Wohnambiente. Die angrenzende, voll ausgestattete Küche sowie der praktische Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Sämtliche Räume sind komplett gefliest, was die Pflege der Immobilie besonders einfach und hygienisch macht – ein weiterer Vorteil für Feriengäste und Eigentümer gleichermaßen.

Die Lage des Hauses ist hervorragend: ruhig, naturnah und dennoch nur wenige Gehminuten vom historischen Ortskern Greetsiels entfernt. Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und der pittoreske Hafen sind bequem erreichbar. Die direkte Wasserlage mit eigenem Steg eröffnet zudem ganz besondere Freizeitmöglichkeiten und unterstreicht den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Ob zur Eigennutzung oder als rentable Kapitalanlage in der Ferienvermietung – dieses charmante Ferienhaus verbindet modernen Wohnkomfort mit maritimem Flair und ist damit eine seltene Gelegenheit in einer der schönsten Regionen Ostfrieslands.

??????? ?????????: 25418081 - 26736 Krummhörn

???????????????? ???? ??????????

- Toplage in Greetsiel
- Ferienvermietung genehmigt
- ebenerdiges Wohnen
- Direkte Wasserlage
- Eigener Bootssteg
- Drei Schlafzimmer
- Zwei Vollbäder
- große Sauna
- komplett gefliest
- offener Wohnbereich
- sonnige Terrasse
- gepflegter Garten
- voll ausgestattete Küche
- Hauswirtschaftsraum
- gute Vermietungszahlen
- helle Räume
- maritimes Umfeld
- seltene Gelegenheit

??????? ?????????: 25418081 - 26736 Krummhörn

??? ??? ??? ???????????

Greetsiel ist ein malerisches Fischerdorf an der ostfriesischen Nordseeküste und gehört zur Gemeinde Krummhörn in Niedersachsen. Mit seinem historischen Ortskern, den liebevoll restaurierten Giebelhäusern aus dem 17. Jahrhundert und dem idyllischen Hafen mit traditionellen Krabbenkuttern gilt Greetsiel als einer der schönsten Orte entlang der Küste – und das völlig zurecht.

Besonders bekannt ist Greetsiel für seine zwei markanten Zwillingsmühlen, die als Wahrzeichen des Ortes weithin sichtbar sind. Die romantischen Gassen, kleinen Boutiquen, Galerien, Teestuben und Fischrestaurants laden zum Bummeln und Verweilen ein. Gleichzeitig bietet die Region Erholung pur: Die gesunde Nordseeluft, die Nähe zum Deich und die weitläufigen Rad- und Wanderwege durch das Wattenmeer und die Krummhörn machen Greetsiel zu einem Paradies für Naturfreunde und Aktivurlauber.

Nicht nur Urlauber, sondern auch Einheimische schätzen die hohe Lebensqualität, die dieser charmante Ort bietet. Die Nähe zu Städten wie Emden oder Norden, kombiniert mit der Ruhe und Ursprünglichkeit des Dorfes, schafft einen idealen Rückzugsort – sei es für eine Auszeit oder als dauerhafter Wohnsitz.

Greetsiel ist das perfekte Ziel für alle, die das authentische Ostfriesland erleben möchten – mit maritimem Charakter, herzlicher Gastfreundschaft und einer Atmosphäre, die man so schnell nicht vergisst.

??????? ?????????: 25418081 - 26736 Krummhörn

?????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 99.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

??????? ?????????: 25418081 - 26736 Krummhörn

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com