

Krummhörn / Jennelt

Handwerkerhaus mit Potenzial - Jennelt

Αριθμός ακινήτου: 26335004



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 85.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 160 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 485 m²

Αριθμός ακινήτου: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

?? ??? ??????

???????	26335004	???? ??????	85.000 EUR
?????????	ca. 160 m ²	?????	???????????
????? ??????	????????????? ??????		???????????????
?????????	5	???????????	Käuferprovision
?????????? ???	4		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????			MwSt.) des
?????????	2		beurkundeten
???? ????????????	1860		Kaufpreises

Αριθμός ακινήτου: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

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

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

Αριθμός ακινήτου: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

?? ????????



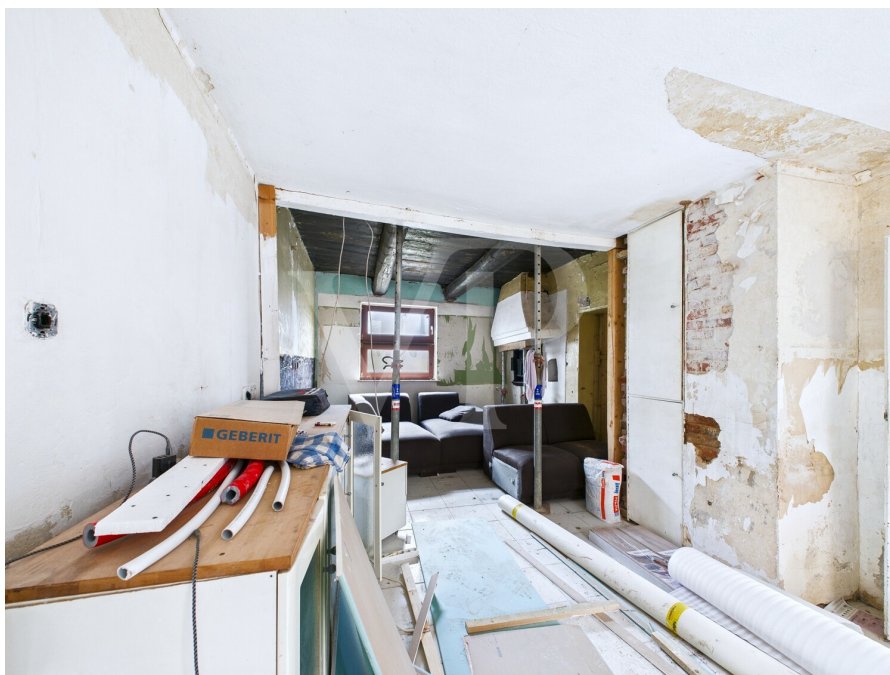
Αριθμός ακινήτου: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

??? **?????** **?????????**

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.

Αριθμός ακινήτου: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

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

- Gasheizung 2021

Αριθμός ακινήτου: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

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

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.

Αριθμός ακινήτου: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

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

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

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

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

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