

Krummhörn / Jennelt

Handwerkerhaus mit Potenzial - Jennelt

???????? ?????: 26335004



www.von-poll.com

???? ??: 85.000 EUR • ??: ca. 160 m² • ??: 5 • ??: 485 m²

???????? ??????????: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

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

???????? ??????????: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

?? ??? ??????

???????? ??????????	26335004	????? ???????	85.000 EUR
????????????	ca. 160 m²	??????	????????????
????? ???????	?????????????? ??????		????????????????
????????	5	????????????	Käuferprovision
???????????? ???	4		beträgt 3,57 % (inkl.
??????????			MwSt.) des
??????????	2		beurkundeten
????? ?????????????	1860		Kaufpreises

???????? ??????????: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

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

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

???????? ?????: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

?? ???????



???????? ?????: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

?? ???????



???????? ?????: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

?? ???????



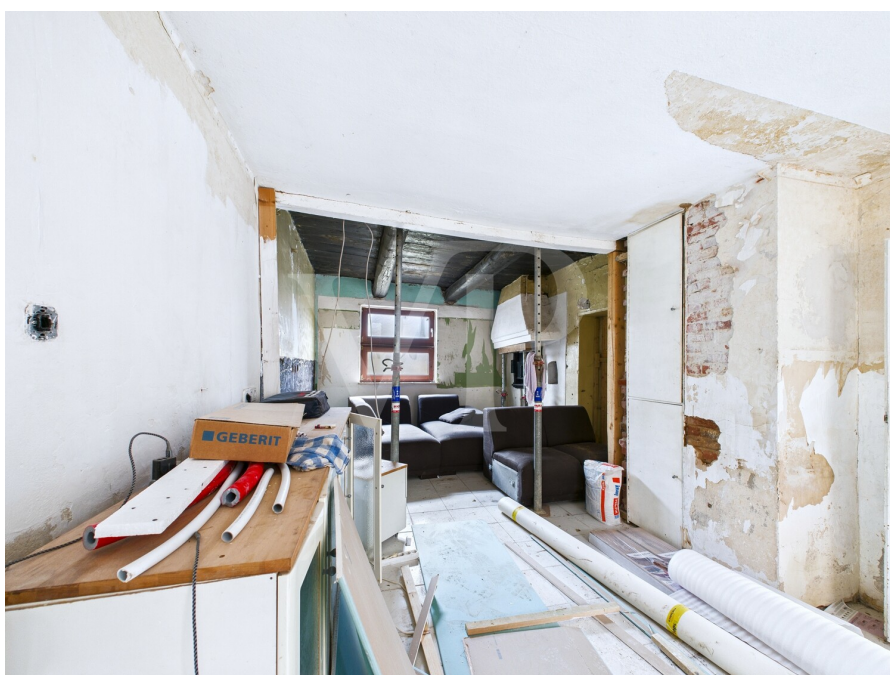
???????? ??????????: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

?? ?????????



???????? ??????????: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

?? ?????????



??????? ???????: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

?? ????????



??????? ???????: 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.

??????? ????????: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

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

- Gasheizung 2021

???????? ??????????: 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.

???????? ??????????: 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