

Krummhörn

Jól karbantartott fríz ház Uplewardban – egyszintes lakóépület saját szaunával

VP azonosító: 25418111



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 273.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 103 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 583 m²

VP azonosító: 25418111 - 26736 Krummhörn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25418111 - 26736 Krummhörn

Áttekintés

VP azonosító	25418111
Hasznos lakótér	ca. 103 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2002
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	273.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 47 m ²
Felszereltség	Terasz, Szauna, Beépített konyha

VP azonosító: 25418111 - 26736 Krummhörn

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	108.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2002

VP azonosító: 25418111 - 26736 Krummhörn

Az ingatlan



VP azonosító: 25418111 - 26736 Krummhörn

Az ingatlan



VP azonosító: 25418111 - 26736 Krummhörn

Az ingatlan



VP azonosító: 25418111 - 26736 Krummhörn

Az ingatlan



VP azonosító: 25418111 - 26736 Krummhörn

Az ingatlan



VP azonosító: 25418111 - 26736 Krummhörn

Az ingatlan



VP azonosító: 25418111 - 26736 Krummhörn

Az ingatlan



VP azonosító: 25418111 - 26736 Krummhörn

Az ingatlan



VP azonosító: 25418111 - 26736 Krummhörn

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, fríz stílusú ház, amely 2002-ben épült, Upleward csendes részén, Krummhörn községhez tartozó területen található, egy körülbelül 583 m²-es telken. Gondosan megtervezett alaprajzának köszönhetően a ház kényelmes, egyszintes lakhatást kínál, és ideális állandó lakhelynek és nyaralónak egyaránt. A ház szíve a tágas nappali és étkező, ahonnan a fedett, délnyugati fekvésű teraszra lehet kijutni – tökéletes a napsütés és a gyönyörűen parkosított kertre nyíló szép kilátás élvezetéhez. A modern, beépített konyhát 2015-ben újították fel, kortárs dizájnnal és kiváló minőségű gépekkel rendelkezik. A földszinten található még egy hangulatos hálószoba, egy jól karbantartott fürdőszoba zuhanyzóval, valamint egy praktikus háztartási helyiség, ahol mosógép, szárítógép és tároló is található. Minden helyiség természetes fénnel teli, kellemes lakókörnyezetet teremtve. Az emeleten további két sokoldalúan használható szoba található – ideálisak vendégszobának, irodának, hobbiszobának vagy gyereksaroknak. Ezt a szintet egy másik, zuhanyzóval és káddal felszerelt fürdőszoba, valamint egy kis tárolóhelyiség egészíti ki, amely további helyet biztosít. A kültéri rész fedett, délnyugati fekvésű terasszal és bőséges hellyel büszkélkedhet a pihenésre és a kertészkedésre. Az ingatlan hátsó részén egy praktikus faház kínál tárolási lehetőséget a kerti szerszámoknak. Különös vonzeró a gyönyörű rönkház beépített infrasaunával – tökéletes egy hosszú nap utáni kikapcsolódásra és otthoni wellness élvezetre. A ház mellett található egy garázs egy hozzá tartozó muhelysarokkal, amely rengeteg helyet biztosít a barkácsolás szerelmeseinek. Ez a fríz stílusú ház a kényelmes lakhatást, a modern kényelmet és a pihentető elvonulásokat ötvözi – egy tipikus kelet-fríz környezetben, nem messze az Északi-tengertől.

VP azonosító: 25418111 - 26736 Krummhörn

Részletes felszereltség

- ruhige Lage
- ebenerdig bewohnbar
- gepflegter Gesamtzustand
- liebevoll angelegter Garten
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- moderne Einbauküche
- drei Schlafzimmer
- zwei Vollbäder
- überdachte Terrasse
- große Garage
- Blockhütte
- Tiefenwärmekabine

VP azonosító: 25418111 - 26736 Krummhörn

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Upleward, einem Ortsteil der beliebten Feriengemeinde Krummhörn an der ostfriesischen Nordseeküste. Upleward ist vor allem durch seinen Trockenstrand am Deich bekannt und bietet damit einen unverwechselbaren maritimen Charakter – die Nordsee und das UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer sind nur wenige Minuten entfernt.

Die Umgebung ist geprägt von historischen Gulfhöfen, typischen Backsteinhäusern und weiten Grünflächen. Spaziergänge oder Radtouren entlang des Deiches, durch die Felder oder in die umliegenden Warfendörfer bieten sich direkt ab der Haustür an. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie in den nahegelegenen Orten der Krummhörn, beispielsweise in Pewsum, das mit dem Auto schnell erreicht ist.

Durch die gute Anbindung an das Straßennetz sind auch die Städte Emden, Greetsiel oder Norden innerhalb kurzer Fahrzeit erreichbar. Somit verbindet die Lage angenehm ruhiges Wohnen im Küstenort mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Infrastruktur und touristischen Highlights der Region.

VP azonosító: 25418111 - 26736 Krummhörn

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 108.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

VP azonosító: 25418111 - 26736 Krummhörn

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com