

Jemgum / Holtgaste – Jemgum

Jól karbantartott vidéki ház egy nagy telken

VP azonosító: 25335134



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 189.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 108 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.288 m²

VP azonosító: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

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

VP azonosító: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

Áttekintés

VP azonosító	25335134
Hasznos lakótér	ca. 108 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1935
Parkolási lehetőségek	5 x Felszíni parkolóhely

Vételár	189.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2017
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 91 m²
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

Az ingatlan



VP azonosító: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

Az ingatlan



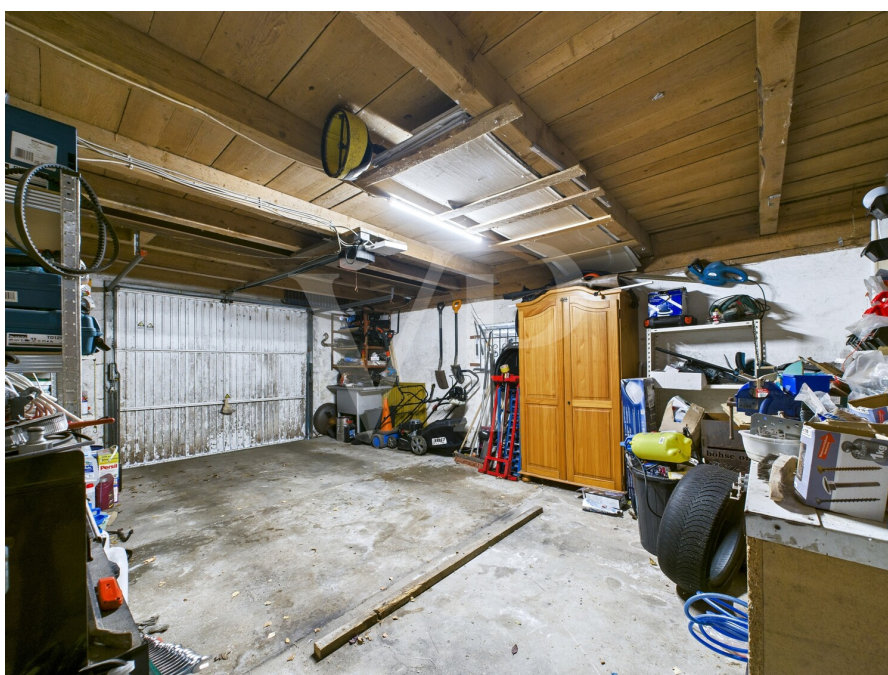
VP azonosító: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

Az ingatlan



VP azonosító: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

Az ingatlan



VP azonosító: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

Az ingatlan



VP azonosító: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

Az első benyomás

Központi fekvésű, jól karbantartott vidéki ház, amely 1935 körül épült, egy nagyjából 1288 m²-es nagyméretű telken fekszik. Az 1960 körül épült ház körülbelül 108 m² lakóteret kínál, amely bőséges teret biztosít a különféle igények kielégítésére – legyen szó családkról, párokról vagy nagyobb térre vágyó egyénekről. A 2024-es modernizáció biztosítja a modern lakhatás kényelmét és kiváló állapotban tartja a házat. A hívogató előszoba a földszintre vezet, ahol egy jól arányos nappali várja a vendégeket. Számos ablak árasztja el a teret természetes fénnel, kellemes hangulatot teremtve. A szomszédos étkező kényelmes csatlakozást biztosít a mindennapi élethez és a társasági összejövetelekhez. A konyha rengeteg tárolóhelyet és munkaterületet kínál, és úgy van kialakítva, hogy könnyen illeszkedjen a különböző konyhai elrendezésekhez. A házban összesen négy szoba található, köztük három hálószoba, amelyek mindegyike gyerekszobaként, irodaként vagy vendégszobaként is használható. A 2024-ben modernizált zuhanyzó modern szaniterekkel és jól megtervezett elrendezéssel rendelkezik. Az időtlen bútorok könnyen adaptálhatók bármilyen belsőépítészeti stílushoz. A központi fűtés kellemes hőmérsékletet és kellemes lakókörnyezetet biztosít egész évben. A 2017-ben végrehajtott széleskörű modernizáció az ingatlan számos területét érintette, jelentősen növelve annak értékét. További jellemzők közé tartozik az eredeti szerkezet megőrzése, a modern kori élet igényeit kielégítő felújításokkal kombinálva. Az ingatlan különlegessége a nagy telek. Számos lehetőséget kínál szabadidős tevékenységekre, kertészeti projektekre vagy egyszerűen a szabadban való pihenésre. Akár gyerekeknek, kertészkedésre vágyóknak, akár szabadidőre kikapcsolódásra vágnak – bőséges hely áll rendelkezésre. Saját preferenciák szerint kerti fészer vagy terasz is hozzáépíthető. Parkolásra is van lehetőség. A helyszín a nyugodt élet előnyeit ötvözi a kiváló infrastruktúrával való kapcsolattal. Üzletek, iskolák, orvosok és tömegközlekedés mindössze pár percre található. A regionális úthálózathoz való csatlakozás is könnyen elérhető, így ideális az ingázók számára. Összefoglalva, ez az 1935-ben épült vidéki ház az időtlen építészet, a modern technológia és a sokoldalú felhasználási lehetőségek sikeres kombinációját kínálja. Bárki, aki értékeli a jól karbantartott lakókörnyezetet, a tágas kertet és a bájos otthont, vonzó választásnak fogja találni ezt a lehetőséget. Gyozodjon meg róla saját szemével, és egyeztessen időpontot megtekintésre – örömmel mutatjuk be Önnek ezt a kivételes ingatlant.

VP azonosító: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

Részletes felszereltség

- > 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

VP azonosító: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

További információ / adatok

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: 25335134 - 26844 Jemgum / Holtgaste – Jemgum

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