

Krummhörn - Jennelt - Krummhörn

Nordsee-Flair genießen - Einladende Doppelhaushälfte

VP azonosító: 26335049



VÉTELÁR: 104.999 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 88,49 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 505 m²

VP azonosító: 26335049 - 26736 Krummhörn - Jennelt - Krummhörn

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

VP azonosító: 26335049 - 26736 Krummhörn - Jennelt - Krummhörn

Áttekintés

VP azonosító	26335049
Hasznos lakótér	ca. 88,49 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1950
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	104.999 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2026
Az ingatlan állapota	Korszerusított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 26335049 - 26736 Krummhörn - Jennelt - Krummhörn

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.06.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	264.20 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1950

VP azonosító: 26335049 - 26736 Krummhörn - Jennelt - Krummhörn

Az ingatlan



VP azonosító: 26335049 - 26736 Krummhörn - Jennelt - Krummhörn

Az ingatlan



VP azonosító: 26335049 - 26736 Krummhörn - Jennelt - Krummhörn

Az ingatlan



VP azonosító: 26335049 - 26736 Krummhörn - Jennelt - Krummhörn

Az ingatlan



VP azonosító: 26335049 - 26736 Krummhörn - Jennelt - Krummhörn

Az ingatlan



VP azonosító: 26335049 - 26736 Krummhörn - Jennelt - Krummhörn

Az elso benyomás

Diese Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 88,49 m² bietet eine Grundstücksfläche von etwa 505 m² und eignet sich insbesondere für Interessenten, die viel Wert auf eine klare Raumaufteilung legen.

Das im Jahr 1950 errichtete Gebäude wurde teilmodernisiert und sorgt so für ein zeitgemäßes Wohngefühl.

Mit insgesamt drei Zimmern steht Ihnen attraktivem Wohnraum zur Verfügung.

Die klar strukturierte Zimmeranzahl ermöglicht eine vielseitige Nutzung und gibt Ihnen die Flexibilität, die Räume nach Ihren Bedürfnissen einzurichten.

Besonders hervorzuheben ist die bereits 2020 eingebaute Gasheizung. Die zentrale Heizungsart sorgt für eine gleichmäßige Wärmeverteilung im gesamten Haus und unterstützt zusammen mit den sanierten Bereichen ein angenehmes Raumklima.

Die großzügige Grundstücksfläche von ca. 505 m² bietet ideale Voraussetzungen für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich – sei es als Spielfläche, zum Gärtnern oder zur Erholung. Durch die Größe des Grundstücks ergibt sich zudem ausreichend Platz für individuelle Ideen und Gestaltungswünsche an der frischen Luft.

Dieses Objekt mit finalem Renovierungsbedarf – ist ideal für handwerklich begabte Käufer, die bei der abschließenden Wandgestaltung oder den Bodenbelägen eigene Akzente setzen möchten.

Das Haus überzeugt durch die Verbindung aus traditionellem Baujahr und Moderne.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von diesem attraktivem Angebot und vereinbaren Sie einen Termin mit uns!

VP azonosító: 26335049 - 26736 Krummhörn - Jennelt - Krummhörn

Részletes felszereltség

- Carport
- Freistellplatz
- Garten
- Küche Wandfliesen 2025
- Bad Wandfliesen-und Bodenfliesen 2025
- Gasheizung 2020
- Dachgeschoß ausgebaut
- Iso-Kunststoff Fenster

VP azonosító: 26335049 - 26736 Krummhörn - Jennelt - Krummhörn

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 26335049 - 26736 Krummhörn - Jennelt - Krummhörn

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 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.

VP azonosító: 26335049 - 26736 Krummhörn - Jennelt - 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