

Krummhörn / Pewsum - Krummhörn

Großzügig. Praktisch. Wertbeständig. Zentrales Wohnen in Pewsum

VP azonosító: 26335069



VÉTELÁR: 229.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 125 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 954 m²

VP azonosító: 26335069 - 26736 Krummhörn / Pewsum - Krummhörn

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

VP azonosító: 26335069 - 26736 Krummhörn / Pewsum - Krummhörn

Áttekintés

VP azonosító	26335069
Hasznos lakótér	ca. 125 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1955
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	229.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 90 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26335069 - 26736 Krummhörn / Pewsum - Krummhörn

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.08.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	241.90 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1955

VP azonosító: 26335069 - 26736 Krummhörn / Pewsum - Krummhörn

Az ingatlan



VP azonosító: 26335069 - 26736 Krummhörn / Pewsum - Krummhörn

Az ingatlan



VP azonosító: 26335069 - 26736 Krummhörn / Pewsum - Krummhörn

Az ingatlan



VP azonosító: 26335069 - 26736 Krummhörn / Pewsum - Krummhörn

Az ingatlan



VP azonosító: 26335069 - 26736 Krummhörn / Pewsum - Krummhörn

Az ingatlan



VP azonosító: 26335069 - 26736 Krummhörn / Pewsum - Krummhörn

Az ingatlan



VP azonosító: 26335069 - 26736 Krummhörn / Pewsum - Krummhörn

Az also benyomás

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen mit einer Wohnfläche von ca. 125 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 954 m² die ideale Basis für ein komfortables Wohnen in einer angenehmen, ruhigen und dennoch sehr zentralen Lage von Pewsum. Das Haus befindet sich auf einem großen Eigentumsgrundstück mit gepflegtem Garten und altem Baumbestand, der viel Privatsphäre und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Das Haus verfügt über insgesamt sieben Zimmer, darunter mindestens vier Schlafzimmer, die flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Die helle und freundliche Gestaltung der Räume schafft eine angenehme Atmosphäre. Das Wohnkonzept lässt ebenerdiges Wohnen zu, was besonders für unterschiedliche Lebenssituationen attraktiv ist.

Der zentrale Wohnbereich präsentiert sich großzügig und bietet ausreichend Raum für Ihr individuelles Einrichtungskonzept. Aktuell sorgen zwei Wohnzimmer mit großen Fensterflächen für einen hervorragenden Tageslichteinfall und einen offenen, einladenden Eindruck. Hier lässt sich problemlos ein Schlafzimmer einrichten, so dass ein ebenerdiges Wohnen ermöglicht wird.

Das Esszimmer grenzt direkt an die überdachte Terrasse an und ermöglicht so einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Hier kann man den Ausblick in den Garten zu jeder Jahreszeit genießen. Die Terrasse ist mit einer stabilen Überdachung aus Holz und transparenten Platten versehen, sodass Sie geschützt im Freien sitzen können. Die großzügige Aufteilung der Terrassenfläche lädt zu geselligen Runden ein.

Die Küche bietet einen direkten Zugang in den Garten – ideal für alle, die gerne im eigenen Garten frische Kräuter oder Gemüse ernten möchten. Die Küchenmöblierung ist funktional, das Fenster sorgt für angenehmes Tageslicht, und der neutrale Fliesenboden ist pflegeleicht.

Das Tageslichtbad ist ausgestattet mit einer Dusche, WC und Waschbecken. Die Gestaltung ist zeitlos-hell, Wand und Boden sind gefliest, ein Handtuchheizkörper steht zur Verfügung. Ergänzend dazu gibt es ein separates WC im Obergeschoss, was für eine komfortable Nutzung durch Familienmitglieder und Gäste sorgt. Das WC im Obergeschoss verfügt über ein Fenster und ist klassisch gestaltet. Eine Vergrößerung in ein Vollbad mit Dusche und / oder Badewanne lässt sich durch die Umnutzung des anliegenden Zimmers ermöglichen.

Die Schlafzimmer bieten unterschiedliche Raumgrößen und Gestaltungsmöglichkeiten. Eines der Schlafzimmer im Obergeschoss ist mit einem neutralen Teppichboden

ausgestattet, ein weiteres mit einem hellen Holzlaminatboden und Balkonzugang. Breite Fensterflächen sorgen für freundliches Licht und einen angenehmen Raumeindruck.

Das Haus ist komplett unterkellert und bietet einen direkten Zugang in den Garten, was zusätzlichen Stauraum und praktische Möglichkeiten eröffnet. Zu den technischen Ausstattungen zählen eine zentrale Heizungsanlage aus dem Jahr 2015, doppelt verglaste Kunststofffenster, teilweise mit elektrischen Außenjalousien, und ein Glasfaseranschluss im Haus. Der Dachboden ist gedämmt.

Eine Doppelgarage gehört ebenfalls zur Immobilie und sorgt für ausreichenden Platz für Fahrzeuge und Hobbybedarf.

Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als gepflegte Immobilie mit normaler Ausstattungsqualität, solider Bausubstanz und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder Paare, die Wert auf ein großzügiges Grundstück, praktische Raumaufteilung und die Nähe zu zentralen Einrichtungen legen.

Durch die aktuelle Vermietung ist diese Immobilie alternativ auch für Investoren interessant.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

VP azonosító: 26335069 - 26736 Krummhörn / Pewsum - Krummhörn

Részletes felszereltség

Ruhige, aber zentrale Lage
Großes Eigentumsgrundstück
Garten mit Baumbestand
Küche mit Zugang in den Garten
Esszimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse
Ebenerdiges Wohnen möglich
Helle Raumgestaltung
WC im Obergeschoss
Mindestens vier Schlafzimmer
Komplett unterkellert mit Zugang in den Garten
Doppelverglaste Kunststofffenster
Außenjalousien – teilweise elektrisch
Glasfaser im Haus
Kleiner Balkon
Doppelgarage
Gedämmter Dachboden
Aktuell vermietet – Interessant für Investoren

VP azonosító: 26335069 - 26736 Krummhörn / Pewsum - Krummhörn

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet im beliebten Krummhörner Ortsteil Pewsum. Die familienfreundliche Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft sowie eine überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägte Bebauung aus. Die Straße ist als verkehrsberuhigte Anliegerstraße ausgebaut und bietet ein ruhiges Wohnumfeld.

Pewsum verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Banken sowie gastronomische Angebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Standort besonders attraktiv für Familien.

Die nahegelegene Nordseeküste mit den bekannten Küstenorten Greetsiel und Norddeich bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Zahlreiche Rad- und Wanderwege durch die ostfriesische Marschlandschaft laden zu ausgedehnten Touren ein. Gleichzeitig sorgen die gute Anbindung an Emden sowie die umliegenden Städte und Gemeinden für kurze Wege im Alltag.

Insgesamt verbindet dieser Standort ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und einem hohen Maß an Lebensqualität – ideal für Familien, Paare und alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf eine gute Versorgung verzichten zu müssen.

VP azonosító: 26335069 - 26736 Krummhörn / Pewsum - 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 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: 26335069 - 26736 Krummhörn / Pewsum - 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