Krummhörn / Hauen – Krummhörn

PROVISIONSFREI – Gestaltungsfreiraum mit Deichblick und Sonnengrundstück nahe Greetsiel

CODICE OGGETTO: 23418059-5

PREZZO D'ACQUISTO: 155.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 96 m² • **VANI:** 3 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 345 m²

CODICE OGGETTO: 23418059-5 - 26736 Krummhörn / Hauen – Krummhörn

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23418059-5 - 26736 Krummhörn / Hauen – Krummhörn

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23418059-5
Superficie netta	ca. 96 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1976
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	155.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 7 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 23418059-5 - 26736 Krummhörn / Hauen – Krummhörn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.01.2026
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	177.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 23418059-5 - 26736 Krummhörn / Hauen – Krummhörn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23418059-5 - 26736 Krummhörn / Hauen – Krummhörn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23418059-5 - 26736 Krummhörn / Hauen – Krummhörn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23418059-5 - 26736 Krummhörn / Hauen – Krummhörn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23418059-5 - 26736 Krummhörn / Hauen – Krummhörn

Una prima impressione

Dieses interessante Reihenmittelhaus wurde im Jahr 1976 erbaut und überzeugt auf einer Wohnfläche von ca. 96 m² mit verschiedensten Gestaltungsmöglichkeiten. Durch die versetzte Bauweise der insgesamt 3 Häuser, ergibt sich eine attraktive Gartenfläche und Grundstücksaufteilung. Gleichzeitig verschafft Ihnen die ruhige Sackgassenlage einen hohen Wohnkomfort. Im Erdgeschoss der Immobilie finden Sie neben dem hellen und einladenden Flur einen großzügig angelegten Wohn- und Essbereich, welcher zusätzlichen Platz für eine Küche bietet. Hier sind schon alle notwendigen Anschlüsse für eine moderne Einbauküche gegeben. Im hinteren Teil des Raumes finden Sie einen Anschluss für einen Kaminofen, der Ihnen an kühlen Wintertagen wohlige Wärme spenden kann. Durch das offen gestaltete Raumkonzept wird dieser Raum mit Tageslicht gefüllt und bietet zugleich direkten Zugang zu Ihrer Terrasse und dem sonnigen Garten. Ein zusätzlicher Zugang zur Terrasse wäre hier problemlos umsetzbar. Im Dachgeschoss der Immobilie befinden sich zwei Schlafräume und ein neuwertig saniertes Badezimmer. Die Immobilie befindet sich aktuell im Rohbauzustand, sodass Sie bei der Gestaltung absolute Freiheit genießen können. Durch kleine Umbauarbeiten, neue Fenster und die freie Auswahl an Bodenbelägen und Wandgestaltung lässt sich hier Ihr Traum vom Wohnen in Deichnähe verwirklichen. Ein mit viel Aufwand errichteter Flur ermöglicht durch den noch durchzuführenden Einbau zweier Außentüren mit großen Glaselementen (geplant als Lichtquelle) Zugang zum Garten und den Hausflur. Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen. Aber auch als Kapitalanlage ist diese Immobilie mehr als interessant.

CODICE OGGETTO: 23418059-5 - 26736 Krummhörn / Hauen – Krummhörn

Dettagli dei servizi

Attraktive Lage
Deichblick
Sonnengrundstück
2 Stellplätze
Komplette Anschlüsse für moderne Einbauküche vorhanden
Kaminanschluss möglich
SAT-Anlage
Fußbodenheizung im Badezimmer
Gartenhaus

CODICE OGGETTO: 23418059-5 - 26736 Krummhörn / Hauen – Krummhörn

Tutto sulla posizione

Diese Reihenmittelhaus befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch interessanten Lage. Fußläufig erreichen Sie den Ortskern des historischen Fischerdorf Greetsiel in ca. 10 Minuten. Wohl nirgends ist Ostfriesland uriger und typischer als hier. Gulfhöfe, Windmühlen, Burgen, der kleinste Leuchtturm der Welt, sowie die landschaftliche Weite sprechen für dieses kleine Örtchen. Hier können Sie sich nicht nur erholen, sondern auch die Ruhe genießen. Bekannt wurde Greetsiel vor allem durch seinen Hafen und die Zwillingsmühlen am Ortseingang. Die Entfernung zu den nächstgelegenen Städten Emden und Norden beträgt 15 bis 20 Kilometer Der Krummhörner Hauptort Pewsum liegt nur wenige Kilometer in südlicher Richtung. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Lebensmittelgeschäfte und zahlreiche Restaurants sind nur wenige Autominuten entfernt. Verschiedene Cafés bieten Ihnen die Möglichkeit, entspannte Nachmittage oder Abende mit Ihren Liebsten zu verbringen. Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen befinden sich im Nachbarort Pewsum. Auch verschiedene Sehenswürdigkeiten sind in der Umgebung zu finden, so beispielsweise der bekannte Pilsumer Leuchtturm. Entdecken Sie die Umgebung rund um das bekannte Wahrzeichen bequem per Fahrrad. Die endlosen Feldwege laden zu einer angenehmen Fahrradtour oder einem ausgedehnten Spaziergang ein. Machen Sie sich gerne selbst ein Bild von dieser außergewöhnlichen Atmosphäre!

CODICE OGGETTO: 23418059-5 - 26736 Krummhörn / Hauen – Krummhörn

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.1.2026. Endenergiebedarf beträgt 177.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODICE OGGETTO: 23418059-5 - 26736 Krummhörn / Hauen – Krummhörn

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia orientale
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com