

Krummhörn

Greetsieler Rarität! Von Wasser umgebenes Ferienhaus in gefragter Lage

CODICE OGGETTO: 25418081



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 99 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 508 m²

CODICE OGGETTO: 25418081 - 26736 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: 25418081 - 26736 Krummhörn

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25418081
Superficie netta	ca. 99 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.11.2025
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2008

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Sauna, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25418081 - 26736 Krummhörn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	99.80 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.07.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

CODICE OGGETTO: 25418081 - 26736 Krummhörn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25418081 - 26736 Krummhörn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25418081 - 26736 Krummhörn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25418081 - 26736 Krummhörn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25418081 - 26736 Krummhörn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25418081 - 26736 Krummhörn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25418081 - 26736 Krummhörn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25418081 - 26736 Krummhörn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25418081 - 26736 Krummhörn

La proprietà



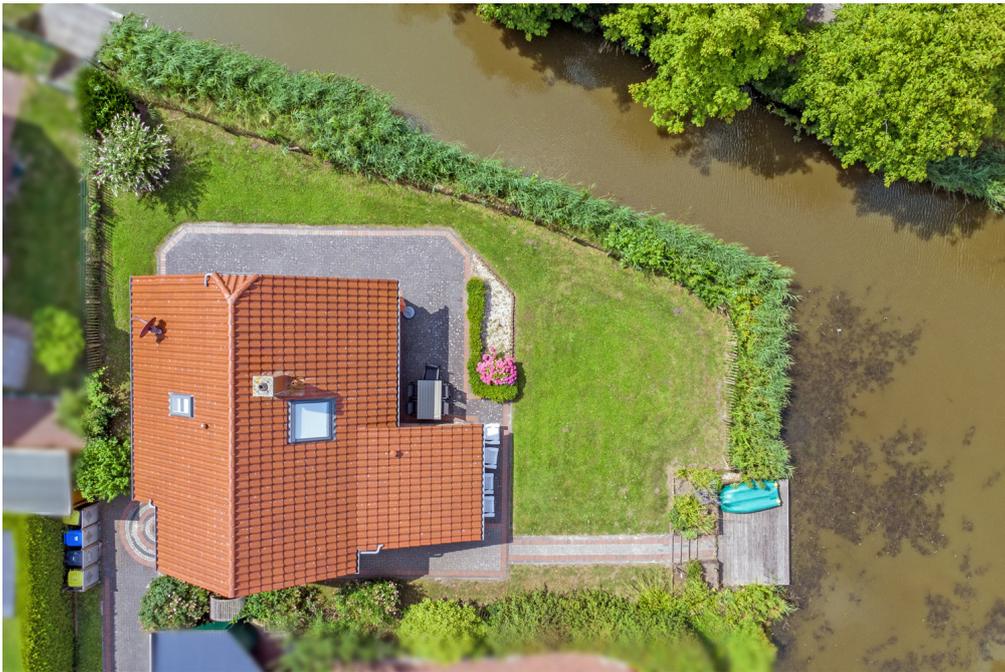
CODICE OGGETTO: 25418081 - 26736 Krummhörn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25418081 - 26736 Krummhörn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25418081 - 26736 Krummhörn

Una prima impressione

In bester Lage von Greetsiel präsentiert sich dieses im Jahr 2008 erbaute Ferienhaus als echte Rarität. Die Immobilie liegt idyllisch, zur Hälfte von einem Kanal umgeben, und verfügt über einen eigenen Bootssteg – eine außergewöhnliche Besonderheit, die nur selten auf dem Immobilienmarkt zu finden ist. Der gepflegte Garten mit großzügiger Terrasse und direktem Wasserzugang macht dieses Haus zu einem wahren Rückzugsort für Erholungssuchende und Wassersportfreunde.

Auf zwei Etagen bietet das Haus eine durchdachte und komfortable Raumaufteilung. Insgesamt stehen drei helle Schlafzimmer zur Verfügung – zwei im Obergeschoss, eines im Erdgeschoss – wodurch sich das Objekt ideal für Familien oder die Ferienvermietung eignet. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei moderne Vollbäder. Besonders hervorzuheben ist das große Badezimmer im Erdgeschoss, das mit einer geräumigen Sauna ausgestattet ist und damit ein echtes Wellness-Highlight darstellt.

Der offene Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss lädt zum Verweilen ein und bietet durch den direkten Zugang zur Sonnenterrasse ein lichtdurchflutetes Wohnambiente. Die angrenzende, voll ausgestattete Küche sowie der praktische Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Sämtliche Räume sind komplett gefliest, was die Pflege der Immobilie besonders einfach und hygienisch macht – ein weiterer Vorteil für Feriengäste und Eigentümer gleichermaßen.

Die Lage des Hauses ist hervorragend: ruhig, naturnah und dennoch nur wenige Gehminuten vom historischen Ortskern Greetsiels entfernt. Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und der pittoreske Hafen sind bequem erreichbar. Die direkte Wasserlage mit eigenem Steg eröffnet zudem ganz besondere Freizeitmöglichkeiten und unterstreicht den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Ob zur Eigennutzung oder als rentable Kapitalanlage in der Ferienvermietung – dieses charmante Ferienhaus verbindet modernen Wohnkomfort mit maritimem Flair und ist damit eine seltene Gelegenheit in einer der schönsten Regionen Ostfrieslands.

CODICE OGGETTO: 25418081 - 26736 Krummhörn

Dettagli dei servizi

- Toplage in Greetsiel
- Ferienvermietung genehmigt
- ebenerdiges Wohnen
- Direkte Wasserlage
- Eigener Bootssteg
- Drei Schlafzimmer
- Zwei Vollbäder
- große Sauna
- komplett gefliest
- offener Wohnbereich
- sonnige Terrasse
- gepflegter Garten
- voll ausgestattete Küche
- Hauswirtschaftsraum
- gute Vermietungszahlen
- helle Räume
- maritimes Umfeld
- seltene Gelegenheit

CODICE OGGETTO: 25418081 - 26736 Krummhörn

Tutto sulla posizione

Greetsiel ist ein malerisches Fischerdorf an der ostfriesischen Nordseeküste und gehört zur Gemeinde Krummhörn in Niedersachsen. Mit seinem historischen Ortskern, den liebevoll restaurierten Giebelhäusern aus dem 17. Jahrhundert und dem idyllischen Hafen mit traditionellen Krabbenkuttern gilt Greetsiel als einer der schönsten Orte entlang der Küste – und das völlig zurecht.

Besonders bekannt ist Greetsiel für seine zwei markanten Zwillingsmühlen, die als Wahrzeichen des Ortes weithin sichtbar sind. Die romantischen Gassen, kleinen Boutiquen, Galerien, Teestuben und Fischrestaurants laden zum Bummeln und Verweilen ein. Gleichzeitig bietet die Region Erholung pur: Die gesunde Nordseeluft, die Nähe zum Deich und die weitläufigen Rad- und Wanderwege durch das Wattenmeer und die Krummhörn machen Greetsiel zu einem Paradies für Naturfreunde und Aktivurlauber.

Nicht nur Urlauber, sondern auch Einheimische schätzen die hohe Lebensqualität, die dieser charmante Ort bietet. Die Nähe zu Städten wie Emden oder Norden, kombiniert mit der Ruhe und Ursprünglichkeit des Dorfes, schafft einen idealen Rückzugsort – sei es für eine Auszeit oder als dauerhafter Wohnsitz.

Greetsiel ist das perfekte Ziel für alle, die das authentische Ostfriesland erleben möchten – mit maritimem Charakter, herzlicher Gastfreundschaft und einer Atmosphäre, die man so schnell nicht vergisst.

CODICE OGGETTO: 25418081 - 26736 Krummhörn

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 99.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODICE OGGETTO: 25418081 - 26736 Krummhörn

Partner di contatto

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com