

Krummhörn / Jennelt

# Handwerkerhaus mit Potenzial - Jennelt

**Codice oggetto: 26335004**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 85.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 485 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt**

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

Codice oggetto: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26335004	Prezzo d'acquisto	85.000 EUR
Superficie netta	ca. 160 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5		
Camere da letto	4		
Bagni	2		
Anno di costruzione	1860		

Codice oggetto: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## La proprietà



Codice oggetto: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## La proprietà



Codice oggetto: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## La proprietà



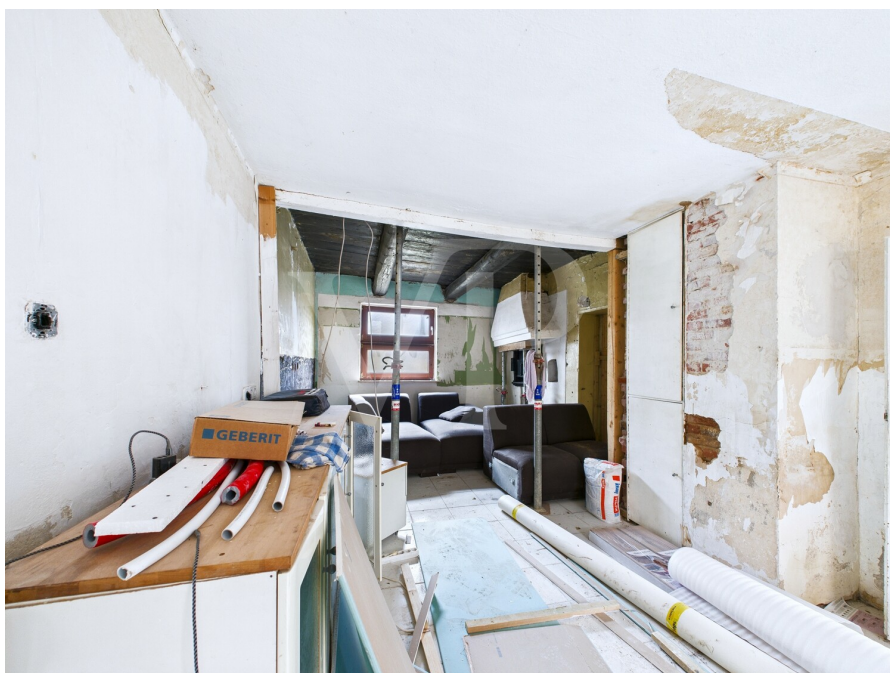
Codice oggetto: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## La proprietà



Codice oggetto: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## La proprietà



Codice oggetto: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## La proprietà



**Codice oggetto: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt**

## Una prima impressione

Die angebotene Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem etwa 485 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Gebäude wurde im Jahr 1860 errichtet.

Es handelt sich um eine sanierungsbedürftige Immobilie. Im Jahr 2021 wurden bereits erste Sanierungsmaßnahmen begonnen. In diesem Zuge wurden teilweise Fenster erneuert, in Bereichen des Erdgeschosses neuer Estrich eingebracht sowie in zwei Schlafzimmern im Erdgeschoss Laminatboden verlegt. Zudem wurde im Jahr 2021 eine neue Gasheizung installiert. Im Erdgeschoss befindet sich außerdem ein Duschbad, das sich bereits in einem fortgeschrittenen Sanierungszustand befindet.

Im Obergeschoss besteht eine großzügige Ausbau- und Umbaureserve mit vielfältigem Gestaltungspotenzial. Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem Zustand, der eine weiterführende Sanierung erfordert und zugleich zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet.

Der Energiebedarfsausweis ist beauftragt und befindet sich derzeit in Erstellung.

**Codice oggetto: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt**

## Dettagli dei servizi

- Gasheizung 2021

**Codice oggetto: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt**

## 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)