

Krummhörn / Jennelt

# Handwerkerhaus mit Potenzial - Jennelt

*Codice oggetto: 26335004*



**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**
- Ulteriori informazioni**
- Partner di contatto**

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

## A colpo d'occhio

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

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

## **Dati energetici**

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>Tipologia di riscaldamento</b> | <b>centralizzato</b>   |
| <b>Fonte di alimentazione</b>     | <b>Gas</b>   |
| <b>Classe Energetica</b>          | <b>Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.</b> |

Codice oggetto: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## La proprietà



Codice oggetto: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## La proprietà



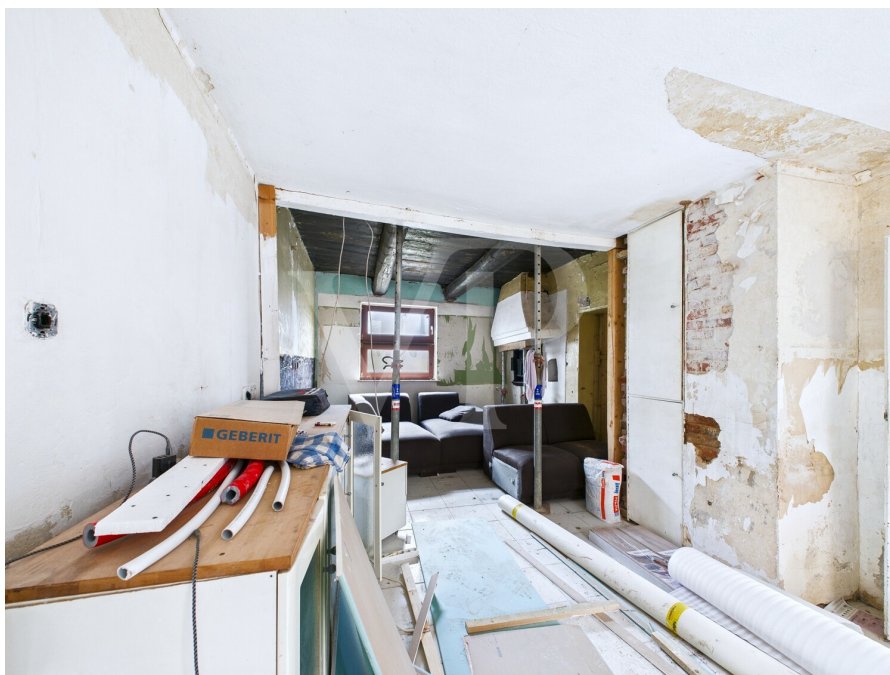
Codice oggetto: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## 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**

## **Ulteriori informazioni**

**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: 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)**