

**Krummhörn**

# Wohnen im alten Gulfhof - Großzügige Wohnung in ruhiger Lage von Rysum

**Codice oggetto: 26335029**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 850 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**Codice oggetto: 26335029 - 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: 26335029 - 26736 Krummhörn

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26335029	Prezzo d'affitto	850 EUR
Superficie netta	ca. 130 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	250 EUR
Vani	4	Appartamento	Piano terra
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	2 x superficie libera		

Codice oggetto: 26335029 - 26736 Krummhörn

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 26335029 - 26736 Krummhörn

## La proprietà



Codice oggetto: 26335029 - 26736 Krummhörn

## La proprietà



Codice oggetto: 26335029 - 26736 Krummhörn

## La proprietà



Codice oggetto: 26335029 - 26736 Krummhörn

## La proprietà



**Codice oggetto: 26335029 - 26736 Krummhörn**

## Una prima impressione

Diese charmante Mietwohnung befindet sich in einem ehemaligen Gulfhof und überzeugt mit einem historischen Charakter.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup>.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie zunächst von einem hellen und offenen Eingangsbereich empfangen. Zu Ihrer Linken finden Sie ein Wohnzimmer, welches mit einem Kaminofen ausgestattet ist, sowie ein zusätzliches Arbeitszimmer. Der Wohnbereich wird durch eine Glastür von dem Eingangsbereich getrennt.

Gegenüberliegend befindet sich die großzügig angelegte Küche und der Flur, der Sie weiter zu dem Treppenaufgang und einem Duschbad leitet.

Im ausgebauten Dachgeschoss der Wohnung stehen Ihnen ein Wannenbad und zwei weitere Schlafzimmer zur Verfügung.

Die eingebauten Rundbogenfenster im Erdgeschoss und die Sichtbalken in einem der beiden Schlafzimmer untermauern den historischen und gemütlichen Charakter der Wohnung.

Die Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet.

Im Außenbereich wird die Wohnung durch einen einladenden Vorgarten ergänzt.

Der restliche Außenbereich sollte ebenfalls durch den Mieter gepflegt werden.

Zusätzlich kann bei Interesse eine geräumige Scheune mit einer Fläche von ca. 112 m<sup>2</sup> dazu gemietet werden. Diese kann durch eine Brandschutztür im Flur der Wohnung erreicht werden.

Die Nebenkosten belaufen sich auf ca. 250€. Die Kosten für Gas und Strom sind direkt an die jeweilige Hebestelle zu entrichten und selbst anzumelden.

Verfügbar ist die Wohnung zum nächstmöglichen Zeitpunkt.

Bei Interesse erteilen wir Ihnen gerne eine nähere Auskunft.

**Codice oggetto: 26335029 - 26736 Krummhörn**

## Dettagli dei servizi

- Ruhige Lage
- Helle Raumgestaltung
- Historischer Charme
- Großzügige Räume
- Einbauküche
- Kaminofen
- Sichtbalken
- Rundbogenfenster
- Offener Wohnbereich
- Brandschutztüren
- Gartennutzung
- 2 PKW-Stellplätze
- Optional: Scheune

**Codice oggetto: 26335029 - 26736 Krummhörn**

## Tutto sulla posizione

Rysum – ein malerisches rundes Warfendorf inmitten der einzigartigen Natur Ostfrieslands, nahe der Nordseeküste.

Gulfhöfe, eine Windmühle, die historische Kirche, die als Ortsmittelpunkt dient, sowie die landschaftliche Weite sprechen für dieses kleine Örtchen.

Genau dort befindet sich diese charmante Mietwohnung.

Der Naturstrand und weitere Sehenswürdigkeiten wie der Leuchtturm in Campen liegen nur wenige Kilometer entfernt.

Das historische Fischerdorf Greetsiel lädt zu einem entspannten Spaziergang durch den malerischen Ort entlang der historischen Gebäude und kleinen Läden ein.

Nächstgrößere Städte wie Emden oder Norden sind innerhalb kurzer Zeit bequem mit dem Auto zu erreichen.

Rysum selbst verfügt über einen Bäcker und ein Gasthaus. Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in Pewsum oder in der Stadt Emden. Dort wird Ihnen ebenfalls durch verschiedene Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus ihre medizinische Versorgung garantiert.

Machen Sie sich gerne selbst ein Bild von dieser außergewöhnlichen Atmosphäre und der einzigartigen Natur rund um die ostfriesische Nordseeküste!

**Codice oggetto: 26335029 - 26736 Krummhörn**

## Ulteriori informazioni

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: 26335029 - 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](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)