

Krummhörn / Jennelt

## Handwerkerhaus mit Potenzial - Jennelt

*Número da propriedade: 26335004*



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

**PREÇO DE COMPRA: 85.000 EUR • ÁREA: ca. 160 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 485 m<sup>2</sup>**

Número da propriedade: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## Numa vista geral

Número da propriedade	26335004	Preço de compra	85.000 EUR
Área	ca. 160 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5		
Quartos	4		
Casas de banho	2		
Ano de construção	1860		



VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## O imóvel



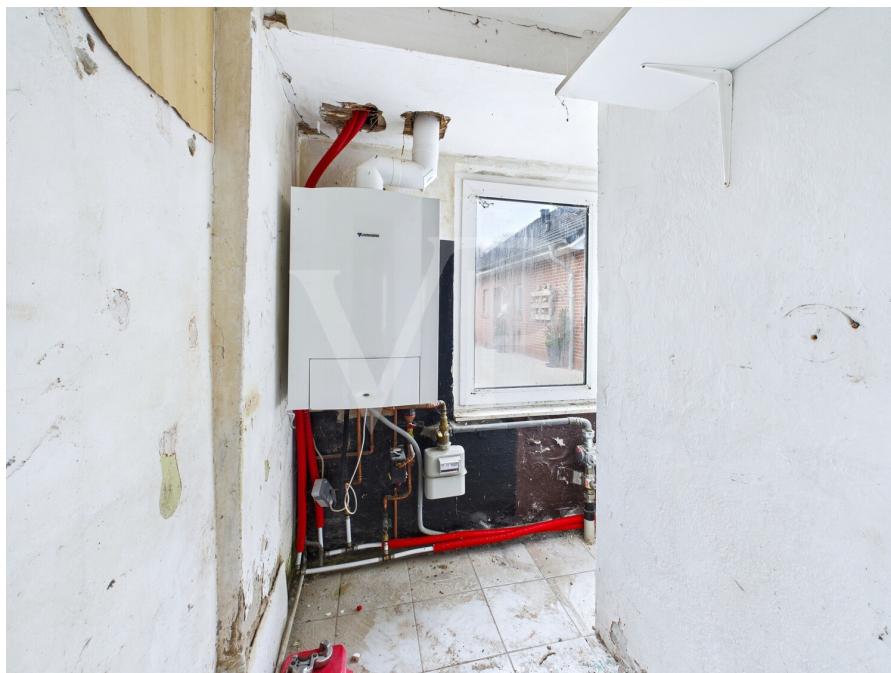
Número da propriedade: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## O imóvel



Número da propriedade: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## O imóvel



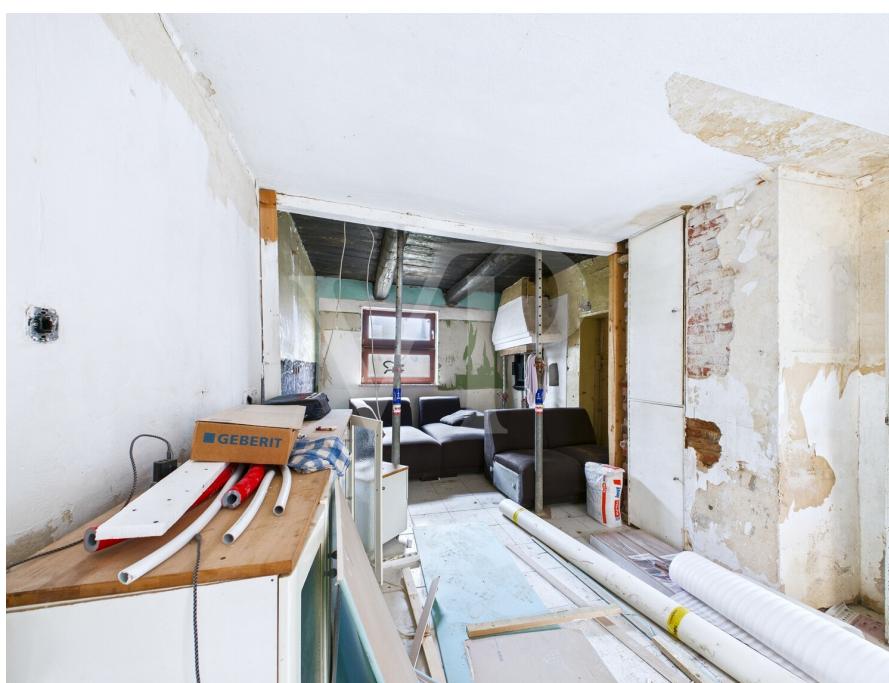
Número da propriedade: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## O imóvel



Número da propriedade: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## O imóvel



Número da propriedade: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## O imóvel



Número da propriedade: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## Detalhes do equipamento

- Gasheizung 2021

Número da propriedade: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## Tudo sobre a localização

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26335004 - 26736 Krummhörn / Jennelt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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