

Krummhörn

# Charmante Doppelhaushälfte in Greetsiel – ruhig, zentrumsnah & ebenerdig

Número de propiedad: 25418087



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

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 383 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25418087 - 26736 Krummhörn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25418087 - 26736 Krummhörn

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25418087                                       |
| Superficie habitable | ca. 110 m²                                     |
| Habitaciones         | 5                                              |
| Dormitorios          | 4                                              |
| Baños                | 2                                              |
| Año de construcción  | 1983                                           |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 299.000 EUR                                                               |
| Casa                           | Casas bifamiliares                                                        |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2015                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada     |

Número de propiedad: 25418087 - 26736 Krummhörn

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 27.07.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 41.60 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | A                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1983                   |

Número de propiedad: 25418087 - 26736 Krummhörn

## La propiedad



Número de propiedad: 25418087 - 26736 Krummhörn

## La propiedad



Número de propiedad: 25418087 - 26736 Krummhörn

## La propiedad



Número de propiedad: 25418087 - 26736 Krummhörn

## La propiedad



Número de propiedad: 25418087 - 26736 Krummhörn

## La propiedad



Número de propiedad: 25418087 - 26736 Krummhörn

## La propiedad



Número de propiedad: 25418087 - 26736 Krummhörn

## Una primera impresión

Ihr neues Zuhause in Greetsiel – Wohnen, wo andere Urlaub machen.

Willkommen in dieser charmanten Doppelhaushälfte im malerischen Fischerort Greetsiel!

Hier genießen Sie entspanntes Wohnen, frische Nordseeluft und die Nähe zum historischen Hafen.

Das bietet Ihr neues Domizil:

Große Garage mit Werkstatt

Sonniger, pflegeleichter Garten mit liebevoll gestaltetem Gartenhaus

Ruhige, gewachsene Wohnlage

Modernisierungsbedarf bei den Bädern – perfekte Chance für Ihre eigenen Ideen

Ob als Ferienhaus, Altersruhesitz oder dauerhafter Wohnsitz – diese Immobilie ist eine seltene Gelegenheit in einer der schönsten Lagen Ostfrieslands.

Número de propiedad: 25418087 - 26736 Krummhörn

## Detalles de los servicios

Wlan Viessmann Heizung 2015

Kunststofffenster 2011

Markise 2022

Ruhige Lage, zentrumsnah

Ebenerdige Bauweise

Schöner, pflegeleichter Garten mit Gartenhaus

Große Garage mit Werkstatt

Bäder renovierungsbedürftig

Número de propiedad: 25418087 - 26736 Krummhörn

## Todo sobre la ubicación

Greetsiel, ein malerisches kleines Fischerdorf an der ostfriesischen Küste.  
Genau hier liegt diese charmante Doppelhaushälfte in einer beliebten Wohngegend.

Wohl nirgends ist Ostfriesland uriger und typischer als hier. Gulfhöfe, Windmühlen, Burgen, der kleinste Leuchtturm der Welt, sowie die landschaftliche Weite sprechen für dieses kleine Örtchen. Hier können Sie sich nicht nur erholen, sondern auch die Ruhe genießen. Bekannt wurde Greetsiel vor allem durch seinen Hafen und die Zwillingsmühlen am Ortseingang. Die Entfernung zu den nächstgelegenen Städten Emden und Norden beträgt 15 bis 20 Kilometer. Der Krummhörner Hauptort Pewsum liegt nur wenige Kilometer in südlicher Richtung. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Lebensmittelgeschäfte und zahlreiche Restaurants sind nur wenige Gehminuten entfernt. Verschiedene Cafés bieten Ihnen die Möglichkeit, entspannte Nachmittage oder Abende mit Ihren Liebsten zu verbringen. Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen befinden sich im Nachbarort Pewsum.

Machen Sie sich gerne selbst ein Bild von dieser außergewöhnlichen Atmosphäre!

Número de propiedad: 25418087 - 26736 Krummhörn

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.7.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 41.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.  
Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Número de propiedad: 25418087 - 26736 Krummhörn

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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