

Krummhörn

# Charmante Doppelhaushälfte in Greetsiel – ruhig, zentrumsnah & ebenerdig

Número da propriedade: 25418087



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

PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 110 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 383 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25418087 - 26736 Krummhörn

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

Número da propriedade: 25418087 - 26736 Krummhörn

## Numa vista geral

|                        |                                                      |
|------------------------|------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25418087                                             |
| Área                   | ca. 110 m²                                           |
| Quartos                | 5                                                    |
| Quartos                | 4                                                    |
| Casas de banho         | 2                                                    |
| Ano de construção      | 1983                                                 |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 299.000 EUR                                                               |
| Natureza                    | Casa geminada                                                             |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 2015                                                                      |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida        |

Número da propriedade: 25418087 - 26736 Krummhörn

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Consumo final de energia                                 | 41.60 kWh/m²a                     |
| Certificado Energético válido até | 27.07.2035          | Classificação energética                                 | A                                 |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1983                              |



Número da propriedade: 25418087 - 26736 Krummhörn

## O imóvel



Número da propriedade: 25418087 - 26736 Krummhörn

## O imóvel





Número da propriedade: 25418087 - 26736 Krummhörn

## O imóvel



Número da propriedade: 25418087 - 26736 Krummhörn

## O imóvel





Número da propriedade: 25418087 - 26736 Krummhörn

## O imóvel



Número da propriedade: 25418087 - 26736 Krummhörn

## O imóvel



Número da propriedade: 25418087 - 26736 Krummhörn

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25418087 - 26736 Krummhörn

## Detalhes do equipamento

Wlan Viesmann Heizung 2015

Kunststofffenster 2011

Markise 2022

Ruhige Lage, zentrumsnah

Ebenerdige Bauweise

Schöner, pflegeleichter Garten mit Gartenhaus

Große Garage mit Werkstatt

Bäder renovierungsbedürftig

Número da propriedade: 25418087 - 26736 Krummhörn

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25418087 - 26736 Krummhörn

## Outras informações

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 da propriedade: 25418087 - 26736 Krummhörn

## 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](mailto: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)