

Krummhörn / Greetsiel – Krummhörn

Greetsiel - Charmantes Nurdachhaus nahe der Nordseeküste!

Objektnummer: 24361042



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 189.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 58 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 217 m²

Objektnummer: 24361042 - 26736 Krummhörn / Greetsiel – Krummhörn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24361042 - 26736 Krummhörn / Greetsiel – Krummhörn

Auf einen Blick

Objektnummer	24361042
Wohnfläche	ca. 58 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1986

Kaufpreis	189.000 EUR
Haustyp	
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 24361042 - 26736 Krummhörn / Greetsiel – Krummhörn

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	16.07.2034	Endenergiebedarf	183.10 kWh/m²a
Befeuerung	Elektro	Energie-Effizienzklasse	E

Objektnummer: 24361042 - 26736 Krummhörn / Greetsiel – Krummhörn

Die Immobilie



Objektnummer: 24361042 - 26736 Krummhörn / Greetsiel – Krummhörn

Die Immobilie



Objektnummer: 24361042 - 26736 Krummhörn / Greetsiel – Krummhörn

Die Immobilie



Objektnummer: 24361042 - 26736 Krummhörn / Greetsiel – Krummhörn

Die Immobilie



Objektnummer: 24361042 - 26736 Krummhörn / Greetsiel – Krummhörn

Ein erster Eindruck

Dieses liebevoll erbaute Nurdachhaus aus dem Jahr 1986 bietet Ihnen auf ca. 58 m² Wohnfläche ein gemütliches Feriendomizil im beliebten Fischerdorf Greetsiel. Ob Spaziergänge durch das malerische Dorf oder einfach nur in der Natur entspannen - hier ist für jeden etwas dabei. Der gut durchdachte Grundriss bietet Ihnen ein attraktives, offenes Raumangebot mit praktisch geschnittenen Zimmern, in denen Sie sich rundum wohlfühlen werden. Die Eingangstür hinter sich gelassen werden Sie von einem hellen, freundlichen Flur empfangen. Dieser verfügt über eine praktische Garderobe, sodass Sie Ihre Jacken und Schuhe direkt dort unterbringen können. Von hier aus sind das Bad mit Dusche und WC sowie der gemütliche Wohn- und Essbereich erreichbar. Ein besonderes Highlight ist die hier befindliche, hochwertige und offene Einbauküche, welche Ihnen schöne Stunden beim gemeinsamen Kochen mit Freunden oder der Familie garantiert. Besonders vorteilhaft sind hier die hochwertigen Küchengeräte von Miele (Kühlschrank, Backofen, Induktionskochfeld, Dampfgarer, Mikrowelle, Geschirrspüler (hochgebaut)). Das großzügige Wohn- und Esszimmer beeindruckt zudem mit einer offenen und einladenden Gestaltung und bietet dank der großen Fensterfront viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Auch die Dachschrägen werden sinnvoll genutzt, da sie mit großzügigen Staumöglichkeiten bestückt wurden. Diese Schränke sind auf das Design der Küche abgestimmt, wodurch sich ein einheitliches Einrichtungsbild ergibt. Der Wohnbereich grenzt direkt an die schöne Sonnenterrasse, auf der Sie gemütliche Abendessen im Freien genießen oder einfach nur entspannen können. Auch der praktische Abstellraum, in dem Sie all Ihre Haushaltsutensilien verstauen können, ist vom Wohnbereich aus bequem zu erreichen. Über die Treppe im Wohnbereich gelangen Sie in den Flur im Obergeschoss des Hauses. Diese Etage ist komplett mit Holz vertäfelt und bietet Ihnen somit eine ganz besondere Atmosphäre. Rechts und links vom Flur befinden sich die beiden Schlafzimmer, in denen Sie sich nach einem aufregenden Tag an der Nordsee wunderbar erholen können. Hierfür sorgen besonders die Rollläden und Fliegengitter, die an den Fenstern installiert sind. Für Ihre persönlichen Dinge finden Sie im Flur einen wunderbaren Einbauschränk, der Ihnen viel Stauraum bietet. Die Immobilie verfügt außerdem über einen Stellplatz direkt vor dem Haus. Die Außenfassade wurde im Jahr 2016 zuletzt erneuert, wobei besonders auf pflegeleichte Materialien geachtet wurde. Zum Teil wurden hier gerundete Dachplatten aus Kunststoff in Schieferoptik und Kunststoffvertäfelungen in Eichenoptik verwendet. Die Fensterbänke bestehen aus Aluminium. Durch die Materialien müssen Sie sich keine Gedanken um eine aufwändige Pflege und regelmäßiges Streichen machen. Ein kleiner, externer Abstellraum neben der Terrasse bietet zusätzlich Platz für sämtliche Gartenutensilien und rundet das Gesamtangebot ab. Gerade die sonnige Terrasse, die helle, moderne Küche sowie der

gepflegte Zustand überzeugen davon, dass diese Immobilie einen passenden Rückzugsort nahe der Nordsee bietet.

Objektnummer: 24361042 - 26736 Krummhörn / Greetsiel – Krummhörn

Ausstattung und Details

- Schöne Lage
- Eingangsbereich mit Garderobe
- Badezimmer mit Dusche WC
- Wohn- und Esszimmer mit Terrassenzugang
- Küche mit Einbauküche aus ca. 2016
- Zwei geräumige Schlafzimmer
- Stellplatz
- Externer Abstellraum
- Sonnenterrasse

Objektnummer: 24361042 - 26736 Krummhörn / Greetsiel – Krummhörn

Alles zum Standort

Dieses sehr gepflegte Nurdachhaus befindet sich in ruhiger Sackgassenlage direkt im Herzen von Greetsiel. Der schöne Ortskern mit diversen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants ist nur wenige Minuten zu Fuß entfernt. Das beliebte Fischerdorf ist eines der schönsten Orte Ostfrieslands und bekannt für seine historischen Zwillingsmühlen und für die Krabbenkutterflotte. Die malerische Szenerie lädt zu ausgiebigen Spaziergängen oder einem entspannten Besuch in einem der gemütlichen Cafés direkt am Hafen ein. In direkter Nähe zum Dorf befinden sich auch weitere sehenswerte Orte wie beispielsweise der „Pilsmer Leuchtturm“.

Objektnummer: 24361042 - 26736 Krummhörn / Greetsiel – Krummhörn

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 183.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 183. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 24361042 - 26736 Krummhörn / Greetsiel – Krummhörn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com