

Krummhörn / Grimersum – Krummhörn

Modernisiert & ruhig gelegen – Winkelbungalow mit PV-Anlage

Property ID: 25335024



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 279.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 191,66 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 978 m²

Property ID: 25335024 - 26736 Krummhörn / Grimersum – Krummhörn

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25335024 - 26736 Krummhörn / Grimersum – Krummhörn

At a glance

Property ID	25335024
Living Space	ca. 191,66 m ²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	6
Bathrooms	1
Year of construction	1982
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage, 1 x Other

Purchase Price	279.900 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 27 m ²
Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 25335024 - 26736 Krummhörn / Grimersum – Krummhörn

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	133.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	08.09.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1982

Property ID: 25335024 - 26736 Krummhörn / Grimersum – Krummhörn

The property



Property ID: 25335024 - 26736 Krummhörn / Grimersum – Krummhörn

The property



Property ID: 25335024 - 26736 Krummhörn / Grimersum – Krummhörn

The property



Property ID: 25335024 - 26736 Krummhörn / Grimersum – Krummhörn

A first impression

Zum Verkauf steht ein gepflegter Bungalow, der im Jahr 1982 erbaut und fortlaufend modernisiert wurde. Diese attraktive Immobilie befindet sich auf einem ca. 978 m² großen Grundstück und bietet Ihnen eine großzügige Wohnfläche von ca. 176 m². Die Lage des Hauses bietet eine angenehme Privatsphäre und viel Platz im Außenbereich für diverse Nutzungsmöglichkeiten. Der Bungalow verfügt über insgesamt sechs Zimmer, die sich ideal für eine große Familie oder für Menschen mit einem hohen Platzbedarf eignen. Der zentrale Wohnbereich beeindruckt durch eine offene Küche, die im Jahr 2018 modernisiert wurde. Diese bietet nicht nur ausreichend Stauraum, sondern auch moderne Küchengeräte und eine großzügig gestaltete Arbeitsfläche. Angrenzend befindet sich das geräumige Wohnzimmer, das durch seine große Fensterfront viel Tageslicht hereinlässt. Das Haus ist ausgestattet mit einer modernen Zentralheizung, die ebenfalls 2018 erneuert wurde, um größtmögliche Energieeffizienz zu gewährleisten. Unterstützt wird dieses System durch eine Photovoltaikanlage, die ebenfalls 2018 installiert wurde und somit zu einer umweltfreundlichen und kostensparenden Energieversorgung beiträgt. Ebenfalls ist eine Vorrichtung für eine Wallbox vorhanden, was die Immobilie für Elektrofahrzeugbesitzer besonders interessant macht. Das Badezimmer im Erdgeschoss bietet eine moderne Dusche, die 2022 erneuert wurde und sich harmonisch in das Gesamtbild der Innenausstattung einfügt. Ein besonderes Highlight sind die im Jahr 2020 eingebauten Dachfenster, die für zusätzliche Helligkeit und eine verbesserte Belüftung sorgen. Im Außenbereich des Hauses befindet sich eine Terrassenüberdachung, die bis 2022 erneuert wurde und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet, sei es zum Entspannen oder für gesellige Abende mit Gästen. Ergänzend zum Haupthaus gibt es eine Garage sowie einen Carport, die ausreichend Parkmöglichkeiten für mehrere Fahrzeuge bieten. Der Garten der Immobilie ist großzügig gestaltet und bietet genügend Raum für individuelle Gestaltungsideen, ob als Zier- oder Nutzgarten. Die Kombination aus der weitläufigen Grundstücksfläche und der modernen Ausstattung des Bungalows macht diese Immobilie besonders attraktiv für all diejenigen, die auf der Suche nach einem gepflegten Wohnsitz und einer ruhigen Lage sind. Insgesamt präsentiert sich dieser Bungalow in einem sehr gepflegten Zustand und bietet durch die erfolgten Modernisierungen einen hohen Wohnkomfort. Die Investitionen in die Immobilie wurden sorgfältig geplant und umgesetzt, um ein langlebiges und energieeffizientes Zuhause zu schaffen. Kontaktieren Sie uns gerne, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Diese Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, komfortables Wohnen mit modernen Annehmlichkeiten zu kombinieren.

Property ID: 25335024 - 26736 Krummhörn / Grimersum – Krummhörn

Details of amenities

- ca. 978qm Grundstücksfläche
- ca. 176qm Wohnfläche
- ruhige Lage
- Offene Küche (2018)
- Photovoltaikanlage (2018)
- Heizung (2018)
- Vorrichtung für Wallbox vorhanden
- Dachfenster (2020)
- Terrassenüberdachung erneuert (2022)
- Dusche EG (2022)
- Garage
- Carport

Property ID: 25335024 - 26736 Krummhörn / Grimmersum – Krummhörn

All about the location

Grimmersum, ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Krummhörn in Ostfriesland, besticht durch seine ruhige, naturnahe Lage und seinen charmanten, ländlichen Charakter. Eingebettet in eine weite Marschlandschaft mit grünen Wiesen und typisch ostfriesischen Bauernhöfen, bietet der Ort Erholung und Entschleunigung pur. Durch die Nähe zur Nordsee und den beliebten Sielorten wie Greetsiel (ca. 10 km) ist Grimmersum ein idealer Ausgangspunkt für Naturfreunde, Radfahrer und Wassersportler. Der malerische Leybucht polder sowie das Wattenmeer, das zum UNESCO-Weltnaturerbe gehört, sind nur einen Katzensprung entfernt und laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Beobachtungen der einzigartigen Vogelwelt ein. Trotz der ländlichen Ruhe ist die Infrastruktur gut: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Sehenswürdigkeiten sind in den umliegenden Ortschaften schnell erreichbar. Auch die Stadt Emden mit ihrem Hafen, Museen und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist nur etwa 15 km entfernt. Ob als Wohnort oder für einen erholsamen Urlaub – Grimmersum verbindet die Schönheit der ostfriesischen Natur mit einer angenehmen Erreichbarkeit und typisch norddeutscher Gelassenheit.

Property ID: 25335024 - 26736 Krummhörn / Grimersum – Krummhörn

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 133.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25335024 - 26736 Krummhörn / Grimersum – Krummhörn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com