

Krummhörn / Greetsiel

# Friesenhaus in Greetsiel - Charmantes Wohnen in idyllischer Lage von Greetsiel

**CODICE OGGETTO: 24418088**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 279.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 108 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 409 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24418088 - 26736 Krummhörn / Greetsiel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24418088 - 26736 Krummhörn / Greetsiel

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24418088
Superficie netta	ca. 108 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1958
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	279.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 20 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24418088 - 26736 Krummhörn / Greetsiel

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	245.10 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.09.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1958



CODICE OGGETTO: 24418088 - 26736 Krummhörn / Greetsiel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24418088 - 26736 Krummhörn / Greetsiel

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24418088 - 26736 Krummhörn / Greetsiel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24418088 - 26736 Krummhörn / Greetsiel

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24418088 - 26736 Krummhörn / Greetsiel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24418088 - 26736 Krummhörn / Greetsiel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24418088 - 26736 Krummhörn / Greetsiel

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24418088 - 26736 Krummhörn / Greetsiel

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24418088 - 26736 Krummhörn / Greetsiel**

## Una prima impressione

Dieses Friesenhaus in Greetsiel vereint traditionellen norddeutschen Charme mit gemütlichen Wohnkomfort in einer idyllischen Lage. Es bietet eine perfekte Kombination aus ländlichem Rückzugsort und harmonischer Raumaufteilung. Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem großzügigen Flur empfangen, der Ihnen Zugang zu allen Bereichen des Hauses bietet. Ein besonderes Highlight ist die weitläufige, lichtdurchflutete Wohnküche, die als Mittelpunkt für gemeinsames Kochen und gemütliche Mahlzeiten dient. Die moderne Ausstattung und die großen Fenster, die den Raum in natürliches Licht tauchen, schaffen eine einladende und wohnliche Atmosphäre. Folgt man dem Flur weiter, erreicht man zwei gemütliche Wohn- & Schlafzimmer, wobei das vordere Zimmer hervorragend als Wohnzimmer genutzt werden kann. Zudem führt der Flur zu einem ruhig gelegenen Büro, das sich ideal als Home-Office anbietet. Ein großzügiges Badezimmer mit WC und Dusche sowie ein separates Gäste-WC vervollständigen den modernen Wohnkomfort auf dieser Etage. Über eine stilvolle Holzterrasse gelangen Sie ins Dachgeschoss. Dort befindet sich ein weiteres großzügiges Schlafzimmer, das Rückzugsmöglichkeiten bietet. Ein angrenzendes Badezimmer mit Badewanne und WC lädt zu entspannenden Stunden ein. Abgerundet wird das Innere der Immobilie durch einen praktischen Keller unter dem Eingangsbereich. Im Außenebereich erwartet Sie eine großzügige Terrasse, die direkt an die Wohnküche anschließt und zum entspannten Freien einlädt. Dank der praktischen Markise genießen Sie auch an sonnigen Tagen angenehmen Schatten und können ungestört die frische Luft und den Ausblick auf den liebevoll angelegten Garten genießen. Der weitläufige, vollständig umzäunte Garten bietet viel Privatsphäre und ist ein echtes Paradies für Gartenliebhaber, Familien oder einfach für alle, die in Ruhe die Natur genießen möchten. Dieses gemütliche Friesenhaus verbindet auf harmonische Weise Tradition und Moderne. Mit seiner großzügigen Raumaufteilung, dem idyllischen Garten und der charmanten Lage in Greetsiel ist es der perfekte Rückzugsort für kleine Familien oder Paare, die das Leben an der Nordsee genießen möchten.

**CODICE OGGETTO: 24418088 - 26736 Krummhörn / Greetsiel**

## Dettagli dei servizi

- Ebenerdig bewohnbar
- große Küche
- Gäste-WC
- Zwei Terrassenzugänge
- Badezimmer im Dachgeschoss
- helle Zimmer
- Teilunterkellert
- Terrasse
- Markise
- eingezäunter Garten
- Pflegeleichter Garten



**CODICE OGGETTO: 24418088 - 26736 Krummhörn / Greetsiel**

## Tutto sulla posizione

Das Haus befindet sich im charmanten Ort Greetsiel, bekannt für seine malerischen Gassen, historischen Fischerhäuser, Zwillingsmühlen und den idyllischen Hafen. Greetsiel bietet eine hohe Lebensqualität und ist sowohl für Familien als auch für Paare und Ruhesuchende ein idealer Wohnort. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Kindergarten und Grundschule sind in unmittelbarer Nähe, und die Nordsee ist nur wenige Minuten entfernt. Weiterführende Schulen sowie zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte finden Sie im nahegelegenen Pewsum, das nur etwa 15 Autominuten entfernt liegt.

**CODICE OGGETTO: 24418088 - 26736 Krummhörn / Greetsiel**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 245.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.

**CODICE OGGETTO: 24418088 - 26736 Krummhörn / Greetsiel**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia orientale  
E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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