

Krummhörn / Campen – Krummhörn

# Wohnen mit Weitblick: Ruhige Lage in Deichnähe

**CODICE OGGETTO: 24335066**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 239.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 183 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.335 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24335066 - 26736 Krummhörn / Campen – Krummhörn

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

**CODICE OGGETTO: 24335066 - 26736 Krummhörn / Campen – Krummhörn**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24335066
Superficie netta	ca. 183 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	1 x Garage, 1 x Altro

Prezzo d'acquisto	239.000 EUR
Casa	
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2014
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24335066 - 26736 Krummhörn / Campen – Krummhörn

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	258.90 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.10.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24335066 - 26736 Krummhörn / Campen – Krummhörn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24335066 - 26736 Krummhörn / Campen – Krummhörn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24335066 - 26736 Krummhörn / Campen – Krummhörn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24335066 - 26736 Krummhörn / Campen – Krummhörn

## La proprietà



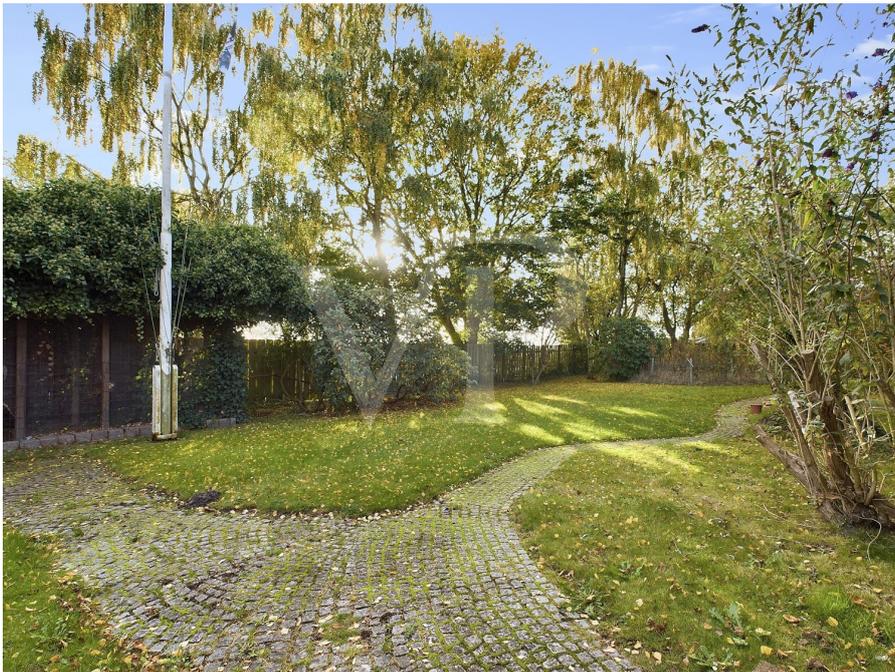
CODICE OGGETTO: 24335066 - 26736 Krummhörn / Campen – Krummhörn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24335066 - 26736 Krummhörn / Campen – Krummhörn

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24335066 - 26736 Krummhörn / Campen – Krummhörn**

## Una prima impressione

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieser liebevoll gepflegte Bungalow lädt dazu ein, sich sofort wohlfühlen. Auf einem herrlich großen Grundstück von ca. 1335 m<sup>2</sup> gelegen, bietet dieses Zuhause nicht nur viel Raum, sondern auch Ruhe und Entspannung in einer idyllischen Umgebung. Die linke Haushälfte wurde als Hansen-Montagehaus im Jahr 1974 erbaut und verfügt über ca. 129 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im Jahr 1977 wurde der Bungalow um einen massiven Anbau mit ca. 54 m<sup>2</sup> erweitert, wodurch sich ein harmonisches Gesamtbild ergibt. Schon beim Betreten des Hauses spüren Sie die behagliche Atmosphäre. Im großzügigen Eingangsbereich, der direkt in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich führt, befindet sich auf der rechten Seite das praktische Gäste-WC – ideal, um Ihren Gästen jederzeit Komfort zu bieten. Der Wohnbereich selbst ist durch seine großen Fenster wunderbar hell und schafft eine einladende, warme Stimmung. Der angrenzende Essbereich bietet viel Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Hier können Sie gesellige Momente genießen und gleichzeitig den Blick ins Grüne schweifen lassen. Die Küche ist ein perfekter Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Sie ist praktisch gestaltet und bietet Ihnen viel Arbeitsfläche und Stauraum für alles, was das Herz begehrt. Der separate Hauswirtschaftsraum sorgt für zusätzliche Ordnung und erleichtert den Alltag. Direkt neben der Küche befindet sich ein weiteres geräumiges, lichtdurchflutetes Zimmer, das sich ideal als zusätzlicher Wohnraum, Büro oder Esszimmer nutzen lässt. Dieses Zimmer bietet viele Möglichkeiten, sich kreativ zu entfalten oder einen gemütlichen Rückzugsort zu schaffen. Die drei gut geschnittenen Schlafzimmer lassen sich individuell gestalten – ob als Rückzugsort, Gästezimmer oder kreativer Arbeitsbereich. Ein modernes Vollbad mit Badewanne und Dusche rundet das Angebot ab und bietet alles, was für den täglichen Komfort nötig ist. Auch der Außenbereich lädt zum Träumen ein: Der weitläufige, liebevoll gepflegte Garten bietet reichlich Platz für die ganze Familie. Ob Sie einen Ort zum Entspannen, zum Spielen für die Kinder oder ein kleines Paradies zum Gärtnern suchen – hier bleiben keine Wünsche offen. Für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt die 2014 erneuerte Gas-Brennwerttherme, während Parkmöglichkeiten und ein gemütlicher Garten den praktischen Komfort abrunden. Dieser charmante Bungalow bietet Ihnen ein Zuhause, das durch seine Großzügigkeit und harmonische Raumaufteilung überzeugt. Die perfekte Kombination aus viel Platz, Ruhe und einer gepflegten Umgebung macht dieses Haus zu einem idealen Rückzugsort. Trotz seines Baujahres befindet sich das Haus in einem sehr gepflegten Zustand und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Vereinbaren Sie am besten gleich einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einladenden Zuhause verzaubern. Hier können Sie in einer ruhigen Umgebung Ihre ganz eigene Geschichte

schreiben – mit viel Raum für all Ihre Wünsche und Träume.

**CODICE OGGETTO: 24335066 - 26736 Krummhörn / Campen – Krummhörn**

## Dettagli dei servizi

- ca. 183qm Wohnfläche
- ca. 1335qm Wohnfläche
- 1977 Anbau
- 2014 Gasbrennwerttherme
- 2009/2014 Badsanierung
- 2014 insgesamt Neun Fenster erneuert
- 2014 Dachrinne erneuert
- 2018 Zaun erneuert
- ruhige Lage
- Eingangstür mit Überdachung
- Wintergarten
- Garage mit angrenzenden Nebenraum
- großzügiger gepflegter Garten

**CODICE OGGETTO: 24335066 - 26736 Krummhörn / Campen – Krummhörn**

## Tutto sulla posizione

Die malerische Gemeinde Krummhörn, gelegen an der ostfriesischen Nordseeküste, präsentiert sich als ein charmantes Ziel für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Besonders der Ortsteil Campen, bekannt für seinen beschaulichen Charakter, ist ein Ort voller Tradition und ländlicher Idylle. Campen zeichnet sich durch seine abwechslungsreiche Landschaft aus, die von sanften Hügeln, weiten Wiesen und charakteristischen Deichen geprägt ist. Die unmittelbare Nähe zur Nordsee ermöglicht es, frische Seeluft zu schnappen und die beeindruckenden Gezeiten zu beobachten. Besonders der nahegelegene Deich lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein, während der Blick über das Wattenmeer und die typischen ostfriesischen Inseln ein einzigartiges Naturerlebnis bietet. Für Aktivurlauber bietet Campen vielfältige Möglichkeiten. Ob Radfahren, Wandern oder Reiten, die Region ist ideal für sportliche Betätigung in der Natur. Die Wattwanderungen sind ein besonderes Highlight, bei denen Besucher das UNESCO-Weltkulturerbe Wattenmeer hautnah erleben können. Zudem locken zahlreiche Veranstaltungen, wie traditionelle Feste und Märkte, mit regionalen Spezialitäten und Handwerkskunst. Krummhörn/Campen ist ein Ort, der die perfekte Mischung aus Erholung, Natur und Kultur bietet. Die charmante Atmosphäre und die unberührte Landschaft machen diesen Ort zu einem idealen Ziel für alle, die dem Alltag entfliehen und die Schönheit der Nordsee genießen möchten.

**CODICE OGGETTO: 24335066 - 26736 Krummhörn / Campen – Krummhörn**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.10.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 258.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODICE OGGETTO: 24335066 - 26736 Krummhörn / Campen – Krummhörn

## 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)