

Krummhörn

Greetsieler Rarität! Von Wasser umgebenes Ferienhaus in gefragter Lage

CODE DU BIEN: 25418081



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 99 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 508 m²

CODE DU BIEN: 25418081 - 26736 Krummhörn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25418081 - 26736 Krummhörn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25418081
Surface habitable	ca. 99 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.11.2025
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2008

Prix d'achat	449.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Sauna, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25418081 - 26736 Krummhörn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	24.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	99.80 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2008

CODE DU BIEN: 25418081 - 26736 Krummhörn

La propriété



CODE DU BIEN: 25418081 - 26736 Krummhörn

La propriété



CODE DU BIEN: 25418081 - 26736 Krummhörn

La propriété



CODE DU BIEN: 25418081 - 26736 Krummhörn

La propriété



CODE DU BIEN: 25418081 - 26736 Krummhörn

La propriété



CODE DU BIEN: 25418081 - 26736 Krummhörn

La propriété



CODE DU BIEN: 25418081 - 26736 Krummhörn

La propriété



CODE DU BIEN: 25418081 - 26736 Krummhörn

La propriété



CODE DU BIEN: 25418081 - 26736 Krummhörn

La propriété



CODE DU BIEN: 25418081 - 26736 Krummhörn

La propriété



CODE DU BIEN: 25418081 - 26736 Krummhörn

La propriété



CODE DU BIEN: 25418081 - 26736 Krummhörn

Une première impression

In bester Lage von Greetsiel präsentiert sich dieses im Jahr 2008 erbaute Ferienhaus als echte Rarität. Die Immobilie liegt idyllisch, zur Hälfte von einem Kanal umgeben, und verfügt über einen eigenen Bootssteg – eine außergewöhnliche Besonderheit, die nur selten auf dem Immobilienmarkt zu finden ist. Der gepflegte Garten mit großzügiger Terrasse und direktem Wasserzugang macht dieses Haus zu einem wahren Rückzugsort für Erholungssuchende und Wassersportfreunde.

Auf zwei Etagen bietet das Haus eine durchdachte und komfortable Raumaufteilung. Insgesamt stehen drei helle Schlafzimmer zur Verfügung – zwei im Obergeschoss, eines im Erdgeschoss – wodurch sich das Objekt ideal für Familien oder die Ferienvermietung eignet. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei moderne Vollbäder. Besonders hervorzuheben ist das große Badezimmer im Erdgeschoss, das mit einer geräumigen Sauna ausgestattet ist und damit ein echtes Wellness-Highlight darstellt.

Der offene Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss lädt zum Verweilen ein und bietet durch den direkten Zugang zur Sonnenterrasse ein lichtdurchflutetes Wohnambiente. Die angrenzende, voll ausgestattete Küche sowie der praktische Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Sämtliche Räume sind komplett gefliest, was die Pflege der Immobilie besonders einfach und hygienisch macht – ein weiterer Vorteil für Feriengäste und Eigentümer gleichermaßen.

Die Lage des Hauses ist hervorragend: ruhig, naturnah und dennoch nur wenige Gehminuten vom historischen Ortskern Greetsiels entfernt. Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und der pittoreske Hafen sind bequem erreichbar. Die direkte Wasserlage mit eigenem Steg eröffnet zudem ganz besondere Freizeitmöglichkeiten und unterstreicht den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Ob zur Eigennutzung oder als rentable Kapitalanlage in der Ferienvermietung – dieses charmante Ferienhaus verbindet modernen Wohnkomfort mit maritimem Flair und ist damit eine seltene Gelegenheit in einer der schönsten Regionen Ostfrieslands.

CODE DU BIEN: 25418081 - 26736 Krummhörn

Détails des commodités

- Toplage in Greetsiel
- Ferienvermietung genehmigt
- ebenerdiges Wohnen
- Direkte Wasserlage
- Eigener Bootssteg
- Drei Schlafzimmer
- Zwei Vollbäder
- große Sauna
- komplett gefliest
- offener Wohnbereich
- sonnige Terrasse
- gepflegter Garten
- voll ausgestattete Küche
- Hauswirtschaftsraum
- gute Vermietungszahlen
- helle Räume
- maritimes Umfeld
- seltene Gelegenheit

CODE DU BIEN: 25418081 - 26736 Krummhörn

Tout sur l'emplacement

Greetsiel ist ein malerisches Fischerdorf an der ostfriesischen Nordseeküste und gehört zur Gemeinde Krummhörn in Niedersachsen. Mit seinem historischen Ortskern, den liebevoll restaurierten Giebelhäusern aus dem 17. Jahrhundert und dem idyllischen Hafen mit traditionellen Krabbenkuttern gilt Greetsiel als einer der schönsten Orte entlang der Küste – und das völlig zurecht.

Besonders bekannt ist Greetsiel für seine zwei markanten Zwillingsmühlen, die als Wahrzeichen des Ortes weithin sichtbar sind. Die romantischen Gassen, kleinen Boutiquen, Galerien, Teestuben und Fischrestaurants laden zum Bummeln und Verweilen ein. Gleichzeitig bietet die Region Erholung pur: Die gesunde Nordseeluft, die Nähe zum Deich und die weitläufigen Rad- und Wanderwege durch das Wattenmeer und die Krummhörn machen Greetsiel zu einem Paradies für Naturfreunde und Aktivurlauber.

Nicht nur Urlauber, sondern auch Einheimische schätzen die hohe Lebensqualität, die dieser charmante Ort bietet. Die Nähe zu Städten wie Emden oder Norden, kombiniert mit der Ruhe und Ursprünglichkeit des Dorfes, schafft einen idealen Rückzugsort – sei es für eine Auszeit oder als dauerhafter Wohnsitz.

Greetsiel ist das perfekte Ziel für alle, die das authentische Ostfriesland erleben möchten – mit maritimem Charakter, herzlicher Gastfreundschaft und einer Atmosphäre, die man so schnell nicht vergisst.

CODE DU BIEN: 25418081 - 26736 Krummhörn

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 99.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 25418081 - 26736 Krummhörn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com