

Exposé

Einfamilienhaus in Krummhörn - Greetsiel

**Provisionsfrei! Maritim eingerichtetes Nordseehaus in
besten Lage Greetsiels**



Objekt-Nr. OM-430943

Einfamilienhaus

Verkauf: **485.000 €**

Ansprechpartner:
Frederik Becker

Ant Hellinghus 11
26736 Krummhörn - Greetsiel
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	650,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	70,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses sehr schöne Einfamilienhaus in bester Lage Greetsiels.

Schauen Sie sich unser aussagekräftiges Exposé im Anhang an.

Das Haus wurde 1975 in Massivbauweise (zweischaliges Mauerwerk) errichtet und bietet daher beste Möglichkeiten der Fassadendämmung. Im Jahr 2002 wurde das Haus komplett modernisiert. Das Grundstück umfasst 650 Quadratmeter und befindet sich in einer der attraktivsten Straßen Greetsiels. Das Gebäude ist über eine Alarmanlage gesichert und besitzt zwei Haupteingänge, sowie eine große Garage und eine Scheune. Die ausgewiesene Wohnfläche beträgt gemäß aktueller Wohnflächenverordnung 120 Quadratmeter. Sie werden sich über die tatsächliche Größe des Hauses, inklusive der sehr großzügigen Nutzfläche von über 70 Quadratmeter, erfreuen. Das Haus wird mit einer Gaszentralheizung beheizt, das Dach wurde bereits gedämmt und die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Ausstattung

Das Haus wurde im Jahr 2002 komplett modernisiert und unter anderem mit einem Ausbau der anliegenden Garage und der Errichtung einer rustikalen Scheune um viel Nutzfläche erweitert. Die Inneneinrichtung wurde mit sehr viel Liebe zum Detail ausgewählt und kann nach Absprache übernommen werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in Greetsiel in unmittelbarer Nähe zum Deich und zum Hafen. In nur wenigen Metern erreichen Sie den Treppenaufgang zum Deich und sind somit sehr schnell fußläufig am Hafen und im Ortskern. Der Fußweg zu den weitläufigen Flächen rund um das Leyhörner Sieltief beträgt ebenfalls nur wenige Meter und lädt zu schönen Spaziergängen ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	246,61 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Hausansicht Rückseite



Hof mit Garage

Exposé - Galerie



Garten



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Scheune



Scheune



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Zimmer Untergeschoss

Exposé - Galerie



Diele Haupteingang



Diele Obergeschoss

Exposé - Galerie



Diele Obergeschoss



Ausblick Diele Obergeschoss

Exposé - Galerie



Diele Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss

Exposé - Galerie



Badezimmer Obergeschoss



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Zimmer Obergeschoss



Zimmer Obergeschoss

Exposé - Galerie



Zimmer Obergeschoss



Zimmer Obergeschoss

Exposé - Galerie



Dachboden

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG inkl. Anbau



Grundriss EG Wohngebäude

Exposé - Grundrisse



Grundriss Anbau

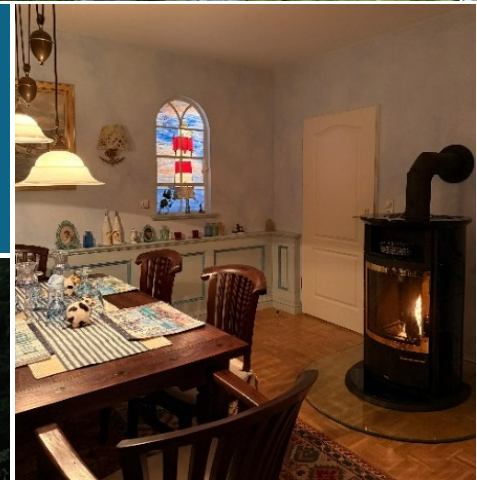
Exposé - Anhänge

1. Exposé Ant Hellinghus 11



Maritim eingerichtetes Nordseehaus in bester Lage Greetsiels

Mit rustikaler Scheune und großem Garten



Maritim eingerichtetes Nordseehaus in bester Lage Greetsiel

Mit rustikaler Scheune und großem Garten



Anschrift: Ant Hellinghus
11
26736 Greetsiel

Gebäude: Einfamilienhaus
Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 120 qm
Nutzfläche: ca. 70 qm
Baujahr: 1975
Sanierung: 2002
Heizungsart: Gas

Einzigartige Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in Greetsiel in unmittelbarer Nähe zum Deich und zum Hafen. In nur wenigen Metern erreichen Sie den Treppenaufgang und sind somit sehr schnell fußläufig am Hafen und im Ortskern. Der Fußweg zu den weitläufigen Flächen rund um das Leyhörner Sieltief beträgt ebenfalls nur wenige Meter und lädt zu schönen Spaziergängen ein. Das Haus wurde im Jahr 2002 durch einen Ausbau der anliegenden Garage um viel Nutzfläche erweitert, dabei ist unter anderem eine rustikale Scheune für gesellige Abende entstanden.



Maritim eingerichtetes Nordseehaus in bester Lage Greetsiels

Mit rustikaler Scheune und großem Garten



Außenbereich



Im grün angelegten Garten befindet sich ein Teich mit Brücke und Holzplateau, auf dem Sie im Strandkorb entspannte und sonnige Stunden genießen können.



Im Anbau aus dem Jahr 2002 befindet sich eine große Garage mit Dachboden und eine rustikale Scheune für schöne Feste im Sommer wie im Winter.



Durch Garage und Scheune ist ein Innenhof entstanden, der vielfältige Möglichkeiten bietet.

Maritim eingerichtetes Nordseehaus in bester Lage Greetsiels

Mit rustikaler Scheune und großem Garten



Hauseingang



Die beheizte Scheune bietet ausreichend Platz für
Ihre Gäste und besticht durch die giebelhohe Decke
aus Holz.



Blick vom Holzplateau



Maritim eingerichtetes Nordseehaus in bester Lage Greetsiels

Mit rustikaler Scheune und großem Garten



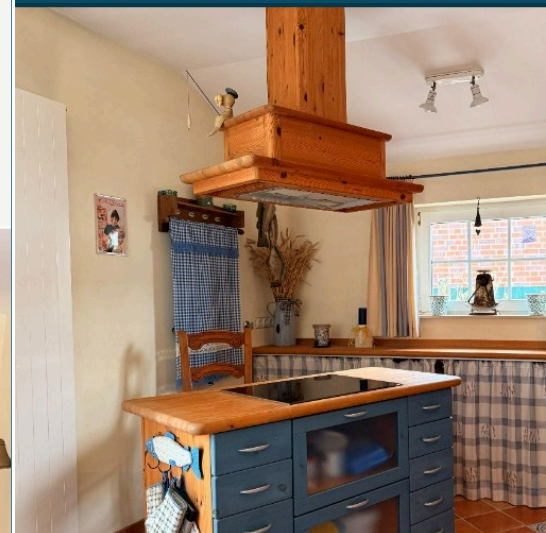
Küche



Die offene Küche im Landhausstil bietet ausreichend Platz und verfügt über ein großes Panoramafenster mit Blick in den Garten.



Die Küche wurde mit liebevollen Details versehen. Beispielsweise wurde ein gemauertes Steinregal errichtet.



Maritim eingerichtetes Nordseehaus in bester Lage Greetsiels

Mit rustikaler Scheune und großem Garten



Maritim eingerichtetes Nordseehaus in bester Lage Greetsiels

Mit rustikaler Scheune und großem Garten



Wohn-/Esszimmer



Das gemütliche Wohnzimmer mit Parkettboden wurde mit einer maritimen Holzverkleidung ausgestattet. Es gibt einen Ofen sowie ein durch den Flur beleuchtetes Fenster in Leuchtturm-Optik.



Maritim eingerichtetes Nordseehaus in bester Lage Greetsiels

Mit rustikaler Scheune und großem Garten



Der Kachelofen sorgt in den kalten Monaten für ausreichend Wärme und eine gemütliche Stimmung.



Durch die großen Fenster ist das Wohnzimmer zu jeder Tageszeit mit ausreichend Licht versorgt.



Die Innenausstattung wurde mit viel Liebe zum Detail ausgesucht und kann nach Vereinbarung übernommen werden.



Maritim eingerichtetes Nordseehaus in bester Lage Greetsiels

Mit rustikaler Scheune und großem Garten



Diele des Haupteingangs und Schlafzimmer im Erdgeschoss



Das Schlafzimmer im Erdgeschoss bietet genug Fläche für zwei Personen und verfügt über die Steuerungseinheit der Alarmanlage und einen Notfalltaster neben dem Bett.



Antik-Hemlinghaus II 20736 Greetsiel

Über die rustikale Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Unter der Treppe befindet sich der Kellerabgang.



Maritim eingerichtetes Nordseehaus in bester Lage Greetsiels

Mit rustikaler Scheune und großem Garten



Gäste-WC und Diele des Garteneingangs



Das Gäste-WC befindet sich anliegend zur zweiten Diele (Garteneingang), gegenüber der Küche.

Zusätzlich zum Haupteingang gibt es noch einen zweiten Hauseingang über den Garten.



Maritim eingerichtetes Nordseehaus in bester Lage Greetsiels

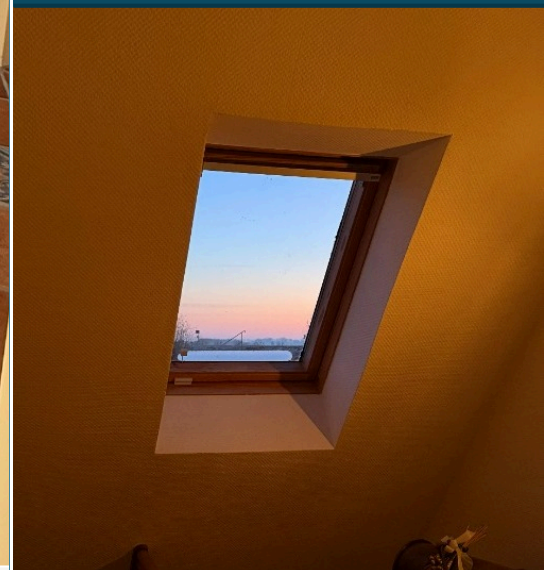
Mit rustikaler Scheune und großem Garten



Diele Obergeschoss



Morgenstimmung auf dem
Deich.



Über die Diele im Obergeschoss gelangen Sie in drei
weitere Wohnräume und das große Badezimmer.

Maritim eingerichtetes Nordseehaus in bester Lage Greetsiels

Mit rustikaler Scheune und großem Garten



Badezimmer Obergeschoss

Das Badezimmer im Obergeschoss ist im maritimen Stil gefliest und bietet sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche sowie zwei gemauerte Waschtische.



Maritim eingerichtetes Nordseehaus in bester Lage Greetsiels

Mit rustikaler Scheune und großem Garten



Drei weitere Wohnräume im Obergeschoss



Durch die straßenseitigen Fenster im Obergeschoss blicken Sie auf die Helling für Krabbenkutter.

Die Räume im Obergeschoss können flexibel als Büro, Gästezimmer oder Kinderzimmer genutzt werden.



Maritim eingerichtetes Nordseehaus in bester Lage Greetsiels

Mit rustikaler Scheune und großem Garten



Vom Obergeschoss gelangen Sie auf den Dachboden. Das Dach wurde bereits gedämmt. Oben gibt es weiteren Stauraum und ausreichend Licht durch zwei Velux-Fenster.



Maritim eingerichtetes Nordseehaus in bester Lage Greetsiels

Mit rustikaler Scheune und großem Garten



Grundriss Untergeschoss inklusive Anbau



Maritim eingerichtetes Nordseehaus in bester Lage Greetsiels

Mit rustikaler Scheune und großem Garten



Grundriss Untergeschoss Wohnhaus

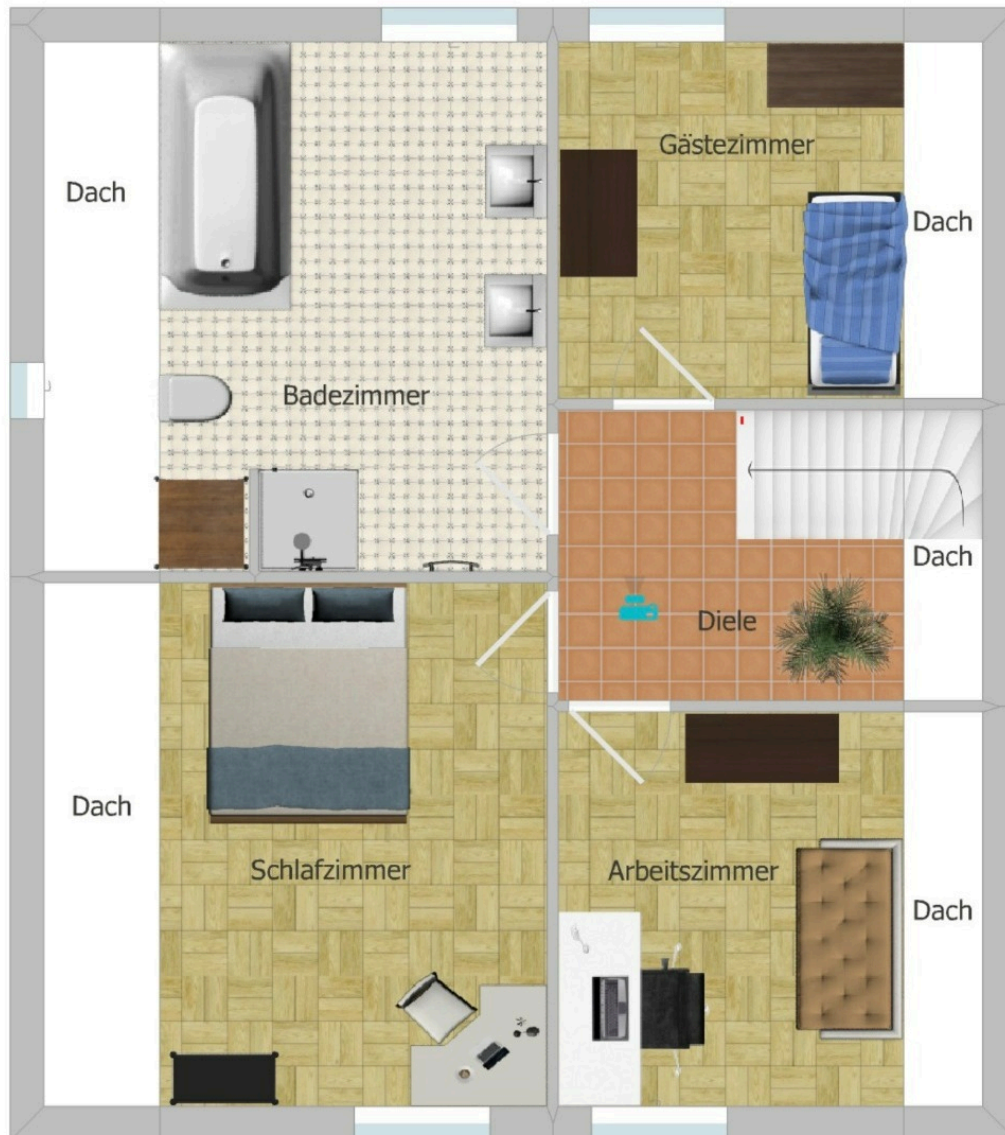


Maritim eingerichtetes Nordseehaus in bester Lage Greetsiels

Mit rustikaler Scheune und großem Garten



Grundriss Obergeschoss Wohnhaus



Die Grundrisse dienen der Illustration und sind nicht als Ersatz für die architektonischen Grundrisse anzusehen.