

Exposé

Einfamilienhaus in Krummhörn

Bei Greesiel, mit Charakter & vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten



Objekt-Nr. OM-447759

Einfamilienhaus

Verkauf: **549.000 €**

26736 Krummhörn
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1780	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	440,00 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	220,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Immobilie ist kein klassisches Wohnobjekt – sondern ein Ort mit Charakter, Raum und Möglichkeiten.

In ruhiger Lage der Krummhörn, im charmanten Ortsteil Grimersum nahe Greetsiel, präsentiert sich diese aufwendig modernisierte Einheit mit ca. 220 m² Wohnfläche als seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer.

Bereits beim Betreten wird deutlich, dass hier nicht nur Wohnraum entstanden ist, sondern ein durchdachtes Gesamtkonzept. Großzügige Raumstrukturen, hochwertige Materialien und eine stilvolle Ausstattung schaffen ein Ambiente, das gleichermaßen modern, warm und einladend wirkt.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Immobilie. Der integrierte Kamin sorgt für eine besondere Atmosphäre und macht diesen Bereich zu einem zentralen Treffpunkt – sowohl im Alltag als auch bei besonderen Anlässen.

Die hochwertige Küche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und unterstreicht den gehobenen Anspruch dieser Immobilie.

Ausstattung

Ein Objekt – mehrere Möglichkeiten

Die Immobilie eröffnet verschiedene Nutzungsperspektiven und richtet sich gezielt an Käufer, die über klassische Wohnformen hinaus denken:

- ✓ Großzügiges Wohnen mit mehreren Bereichen
- ✓ Mehrgenerationen-Konzept
- ✓ Kombination aus Wohnen und Arbeiten
- ✓ Individuelle Nutzung mit flexibler Raumaufteilung

Die vorhandene Struktur bietet die Grundlage für unterschiedliche Konzepte – je nach persönlicher Vorstellung.

✧* Ausstattung

- ca. 220 m² Wohnfläche
- in den letzten Jahren umfassend modernisiert
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- Kamin / Ofen als zentrales Gestaltungselement
- hochwertige Einbauküche
- mehrere Schlafbereiche möglich
- moderne Bäder
- stilvolle Innenausstattung
- überdachte Terrasse
- hochwertig gestalteter Außenbereich
- optional vollständig möbliert und sofort nutzbar

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Außergewöhnliche Wohnimmobilie nahe Greetsiel – 220 m² mit Charakter & vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Leben im Innen- und Außenbereich

Ein besonderes Highlight ist der überdachte Terrassenbereich, der den Wohnraum nach außen erweitert. Hier entsteht ein geschützter Rückzugsort, der zu jeder Jahreszeit genutzt werden kann.

Die Kombination aus durchdachter Gestaltung, hochwertigen Materialien und ruhiger Umgebung schafft ein Wohngefühl, das weit über den Standard hinausgeht.

Kaufpreis

549.000 € (VB)

provisionsfrei

Lage

Grimersum gehört zur beliebten Region Krummhörn und liegt in unmittelbarer Nähe zu Greetsiel, Emden und Norddeich.

Die Lage verbindet:

- Ruhe und Weite der ostfriesischen Landschaft
- Nähe zur Nordseeküste
- eine hohe Lebensqualität fernab urbaner Hektik

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

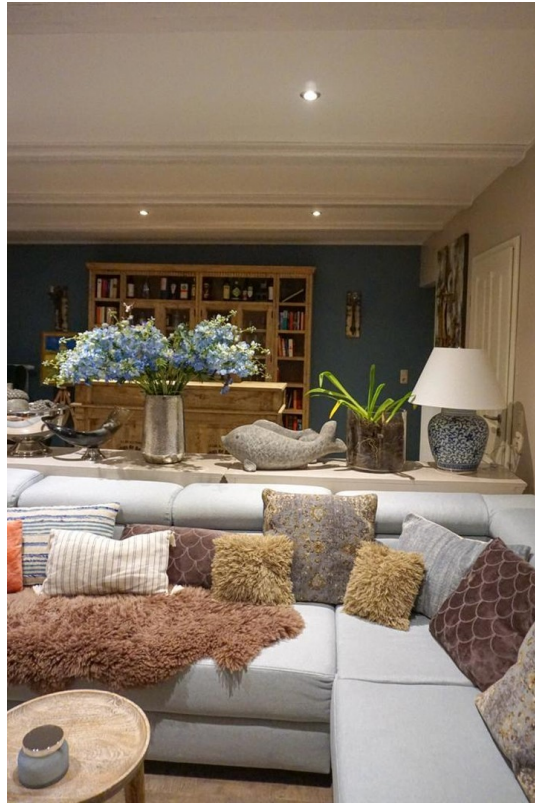
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



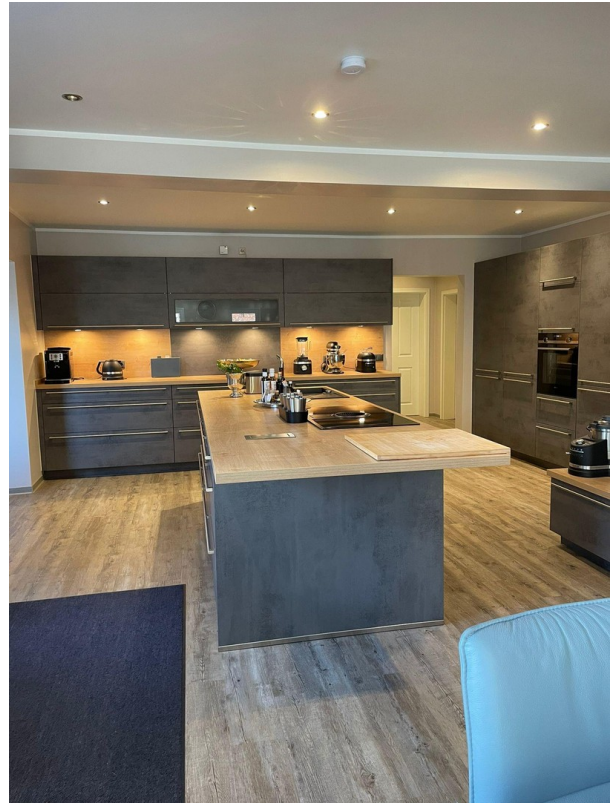
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



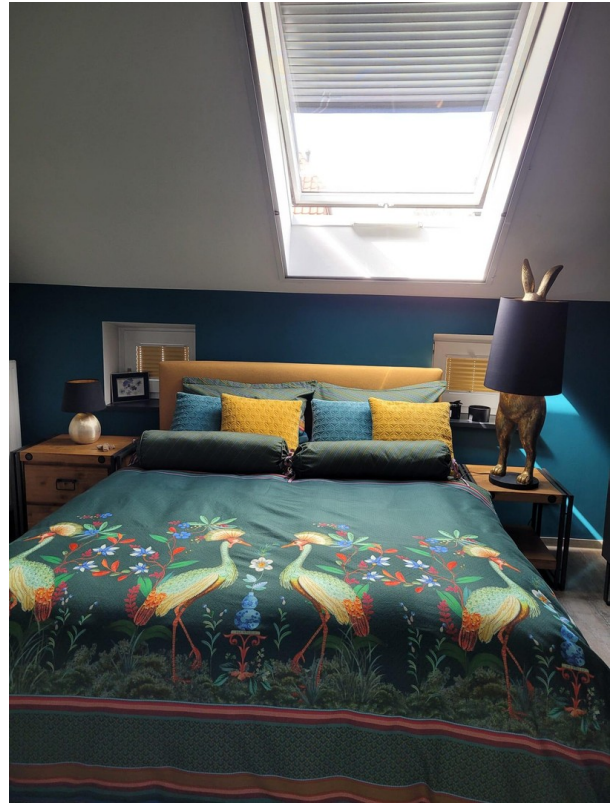
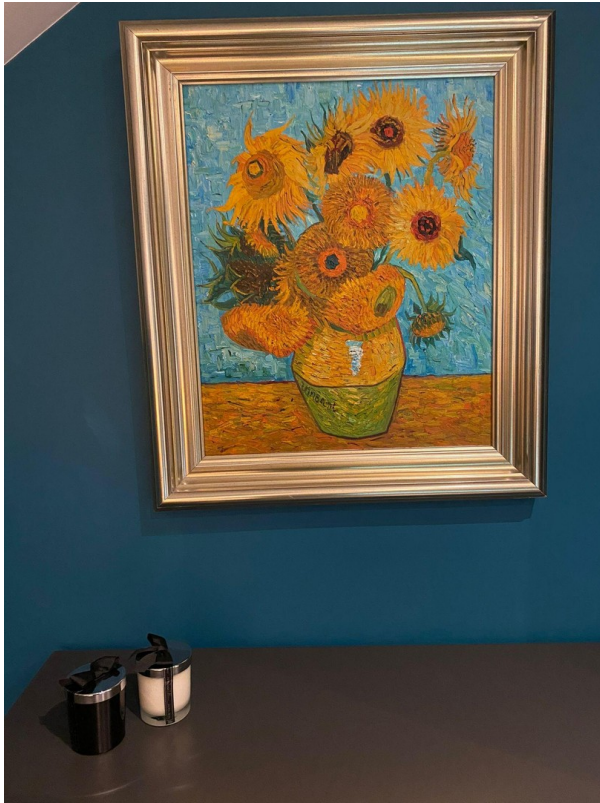
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

