

Exposé

Ferienhaus in Krummhörn

220 m² barrierefreies zuhause mit hochwertiger Ausstattung



Objekt-Nr. OM-450434

Ferienhaus

Verkauf: **549.000 €**

Brauereistraße 2
26736 Krummhörn
Niedersachsen
Deutschland

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

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügig wohnen auf einer Ebene – 220 m² barrierefreies zuhause mit Terrasse & hochwertiger Ausstattung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich großzügige und hochwertig sanierte Eigentumswohnung im Erdgeschoss bietet auf ca. 220 m² Wohnfläche ein Wohngefühl, das in dieser Form nur selten zu finden ist.

Hier verbinden sich Großzügigkeit, Komfort und barrierefreies Wohnen zu einem Zuhause, das sowohl für Familien als auch für mehrere Generationen ideale Voraussetzungen schafft.

Der offene, lichtdurchflutete Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Ein stilvoller Kaminofen sorgt für eine behagliche Atmosphäre, während die integrierte Hausbar und der große Essbereich Raum für gesellige Abende mit Familie und Freunden bieten.

Ausstattung

Die durchdachte Raumaufteilung bietet vielfältige Möglichkeiten:

- Perfekt für Großfamilien
- Ideal für Mehrgenerationenwohnen
- Wohnen und arbeiten unter einem Dach
- Rückzugsorte durch mehrere Schlafzimmer & Bäder

Die ebenerdige Bauweise sorgt zudem für maximalen Komfort und Zukunftssicherheit

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Ausstattung & Highlights

- ca. 220 m² Wohnfläche auf einer Ebene
- 3 großzügige Schlafzimmer
- 3 moderne Badezimmer
- Barrierefreie Erdgeschosswohnung
- Hochwertig und umfassend saniert
- Großer offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- Kaminofen für gemütliche Wohnatmosphäre
- Hausbar als besonderes Highlight
- Essbereich für ≥ 8 Personen
- Hauswirtschaftsraum & separater Wasorraum

- 2 Terrassen, teilweise überdacht
 - Stellplatz direkt am Objekt
 - Hochwertige, geschmackvolle Ausstattung
- Einziehen und wohlfühlen – ohne Renovierungsaufwand
-

Wohnkonzept & Nutzung

Die durchdachte Raumaufteilung bietet vielfältige Möglichkeiten:

- Perfekt für Großfamilien
- Ideal für Mehrgenerationenwohnen
- Wohnen und arbeiten unter einem Dach
- Rückzugsorte durch mehrere Schlafzimmer & Bäder

Die ebenerdige Bauweise sorgt zudem für maximalen Komfort und Zukunftssicherheit

Diese Immobilie überzeugt durch eine seltene Kombination aus:

- außergewöhnlich viel Platz auf einer Ebene
 - hochwertigem, sofort nutzbarem Zustand
 - ruhiger, aber dennoch gut angebundener Lage
 - vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Lebenskonzepte
-

Kaufpreis

549.000 € inkl. hochwertigem Inventar

Fazit

Ein Zuhause für Menschen, die Großzügigkeit, Komfort und Lebensqualität schätzen.

Ob als Familienmittelpunkt oder für mehrere Generationen – diese Immobilie bietet Raum für individuelle Lebenskonzepte in einer der attraktivsten Regionen der Nordseeküste.

Besichtigung nach Vereinbarung möglich.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Krummhörn – Ortsteil Grimersum, einer ruhigen und naturnahen Lage in unmittelbarer Nähe zur Nordseeküste.

Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und hervorragender Anbindung.

Entfernungen im Überblick:

- ca. 10 Minuten nach Greetsiel (einer der schönsten Orte an der Nordsee)
- ca. 20 Minuten zum Strand Norddeich (mit zusätzlichem Hundestrand)
- ca. 15 Minuten zur Autobahn A31 (Emden)
- ca. 20 Minuten zu den Fährverbindungen: Borkum, Norderney und Juist

- ca. 12 Minuten zum Zentralkrankenhaus Georgsheil (imBau)

Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität, Natur, Erholung und gleichzeitig eine gute Infrastruktur für den Alltag.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	97,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



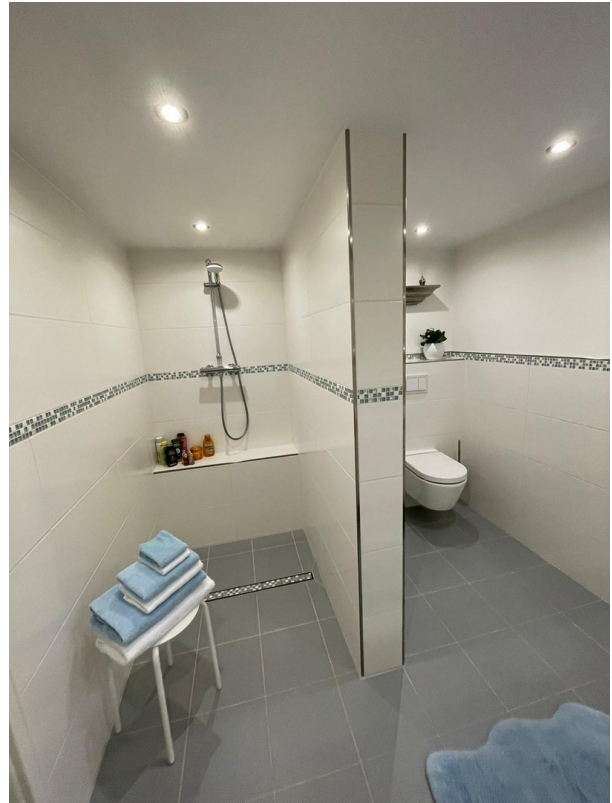
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

