

# Exposé

## Einfamilienhaus in Jemgum

### Schickes Einfamilienhaus in Jemgum, nahe Leer



Objekt-Nr. OM-456936

### Einfamilienhaus

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:  
Schönherr

Lieder Str. 5  
26844 Jemgum  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	635,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	127,48 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	155,48 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schönes Einfamilienhaus nahe Leer in Jemgum.

Das Haus hat insgesamt 128 qm Wohnraum, eine Ausbaureserve besteht auf dem Spitzboden mit 28 qm. Also insgesamt 156 qm Nutzungsraum.

Im Untergeschoss gibt es den Flur im friesischen Stil mit zwei Eingangstüren, sowie die Küche, den HWR, ein Gäste-WC mit Dusche, die Stube mit Kamin und ein separates Zimmer - nutzbar als Schlafzimmer oder auch Arbeitszimmer. Das separate Zimmer kann auch erweitert werden hin zur Stube als Esszimmer, in der Wand ist ein Träger vorhanden - man könnte daher die Stube auch nach eigenem Gusto vergrößern.

Die Gasheizung wurde 2021 erneuert und zuletzt gewartet im Juni 2026.

Im Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer mit Bad en Suite inklusive Badewanne und zwei weiteren Zimmer zur individuellen Nutzung.

Genial ist der Spitzboden, der mit einfachen Mitteln ausgebaut werden kann und somit nochmals 28 qm mehr Platz ergibt. Eine Raumpartreppe ist vorhanden.

Weiterhin besteht ein Carport und Terrassenüberdachung. Daneben gibt es noch ein Gartenhaus auf dem Grundstück.

Hinter dem Carport ist bis zum Gartenhaus Pflaster verlegt. Diese Fläche kann wunderbar genutzt werden um z.B. ein Boot, Wohnwagen oder Wohnmobil abzustellen.

Der Einzug ist kurzfristig möglich.

## Ausstattung

Gute Ausstattung hinsichtlich Wand und Deckenisolierung. Massive Innentüren. Gute Fenster- und Glasisolierung.

Durch die lange Einfahrt ist es möglich auch ein Boot oder Wohnwagen einstellen zu können.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Jemgum ist eine Gemeinde in Ostfriesland und gehört zum Landkreis Leer in Niedersachsen. Sie liegt im Rheiderland, einem der vier historischen Landstriche des Landkreises Leer. Mit 3506 Einwohnern ist Jemgum nach der Bevölkerungszahl die kleinste Einheitsgemeinde des Landkreises Leer und auch die kleinste Einheitsgemeinde auf dem ostfriesischen Festland.

In Jemgum befindet sich mit dem Fundplatz Bentumersiel eine der wenigen größeren Fundstellen römischer Militaria im norddeutschen Raum. Am Unterlauf der Ems in deren Flussmarschen gelegen, sind einzelne Orte der Gemeinde bereits für das Hochmittelalter als dauerhafte Siedlungen nachgewiesen. Im 16. Jahrhundert war der heutige Hauptort Jemgum Schauplatz zweier Schlachten: derjenigen von 1533 im Zuge der für Ostfriesland bedeutenden Geldrischen Fehde und derjenigen von 1568 im Rahmen des niederländischen Freiheitskampfes.

Wirtschaftlich ist das Gebiet der heutigen Gemeinde seit Jahrhunderten von der Landwirtschaft, aber auch von der Fischerei geprägt. Seit der frühen Neuzeit war das nördliche Rheiderland zudem eines der Zentren der ostfriesischen Ziegeleiproduktion, was besonders für das 19. und 20. Jahrhundert gilt. Seit dem ausgehenden 20. Jahrhundert wuchs die Bedeutung des Tourismus.

Zum herausragenden kulturellen Erbe der Gemeinde zählen elf Kirchen, wobei selbst die beiden kleinsten Ortschaften mit einer nur zweistelligen Einwohnerzahl über eigene Kirchen

verfügen. Die Liudgeri-Kirche in Holtgaste aus dem 13. Jahrhundert gilt als die älteste Kirche des Rheiderlands.

## Lage

Das Haus befindet sich in Jemgum in einem relativ neuen Wohngebiet.

In der Nähe findet sich ein Supermarkt, 500 Meter entfernt Nah und Gut Blank Edeka. Dort gibt es auch eine Bäckerei und einen Imbiss.

In Jemgum selbst gibt es etliche Möglichkeiten/Dienstleistungen. Erwähnt ist hier z.B.

Flips Motorgarage

Imkerei Nixdorf

SV Ems

Löwen Apotheke

Möbelhaus Groenewold

Jemgum hat eine Grundschule und einen Kindergarten. Es gibt auch eine Tankstelle.

Auch für den Magen gibt es etliche Möglichkeiten, z.B. das Luv Up am Hafen hat tolle Gerichte. Zudem gibt es die Pizzeria Wizam.

In Jemgum selbst gibt es einen Hafen an der Ems. Gerade mal 1,5 Kilometer entfernt.

In Jemgum selbst gibt es auch ein Rathaus und eine Mehrzweckhalle, Molkereimuseum.

Daneben gibt es in Jemgum noch etliche Handwerker und Dienstleister. KFZ-Werkstatt, Gas- und Wasserinstallateur, Garten und Landschaft, etc.

Leer ist nur 9 Kilometer entfernt.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,56 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Treppe 1



Wohnzimmer 1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Treppe



Kamin

# Exposé - Galerie



Treppe 1



Küche 1

# Exposé - Galerie



Küche



Küche 2

# Exposé - Galerie



Küche 3



Flur unten

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 7



Schlafzimmer 6

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 5



Schlafzimmer 4

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Arbeits/Kinderzimmer 5



Flur 3

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeits/Kinderzimmer 4

# Exposé - Galerie



Arbeits/Kinderzimmer 3



Bad 3

# Exposé - Galerie



Flur oben



Bad oben 1

# Exposé - Galerie



Bad oben



Arbeits- / Kinderzimmer 2

# Exposé - Galerie



Flur oben 2



Arbeits/Kinderzimmer 3

# Exposé - Galerie



Arbeits- / Kinderzimmer 1



Arbeits- / Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



Arbeits- / Kinderzimmer



Spitzuboden

# Exposé - Galerie

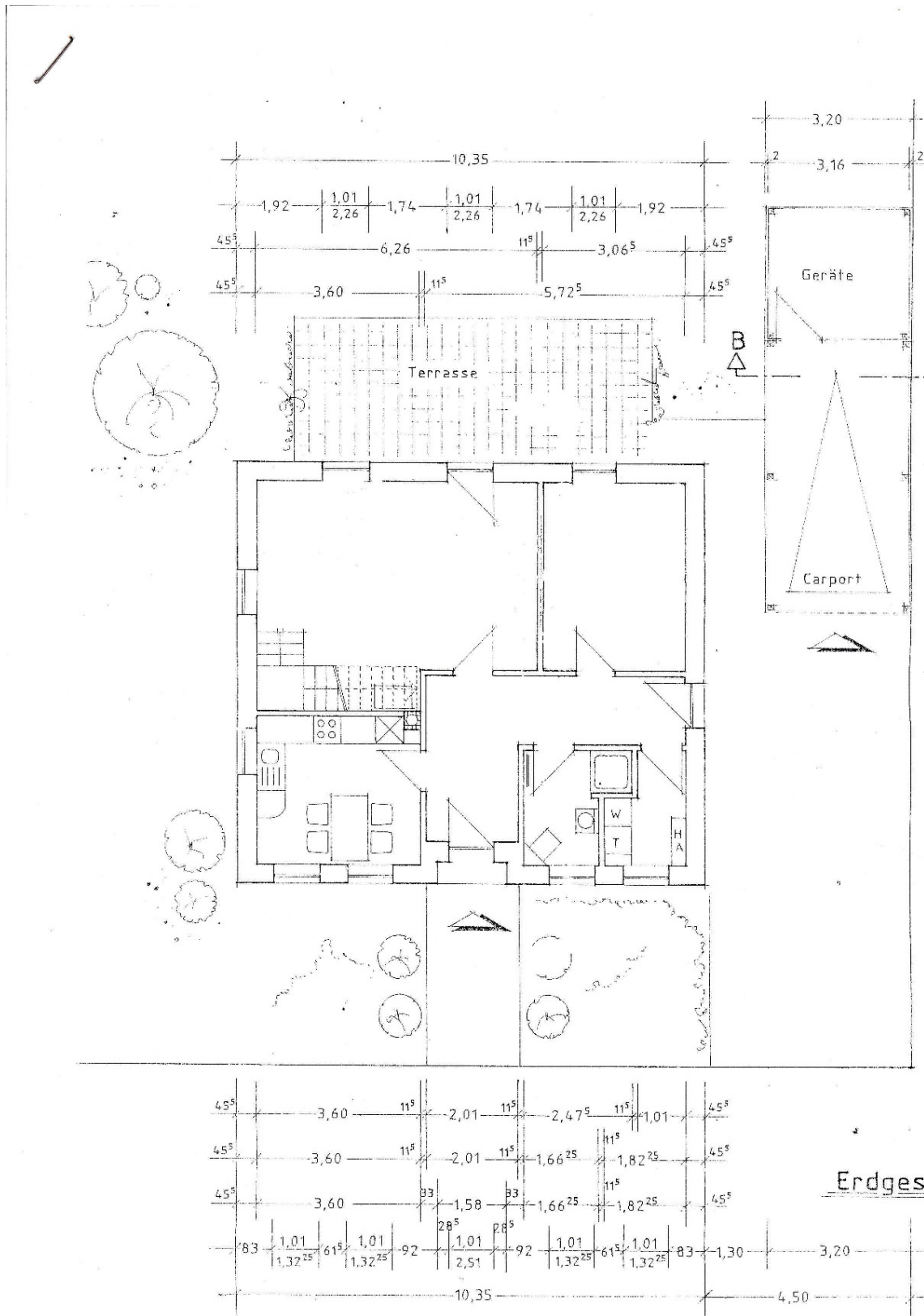


Spitzboden 1

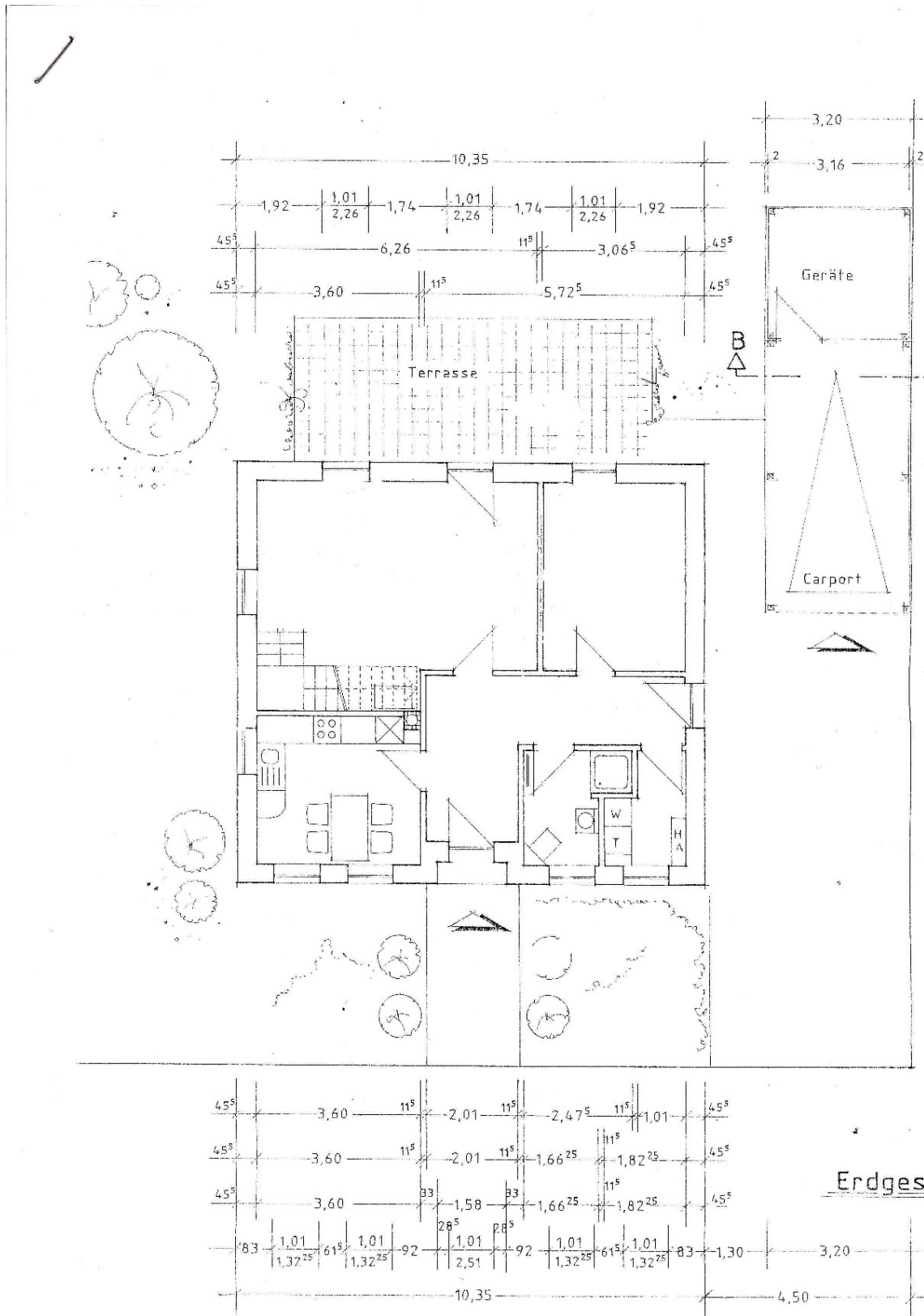


HWR

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



Edges

# Exposé - Grundrisse

Heizkörper Obergeschoss

