

# Exposé

## Maisonette in Krummhörn

### Ferienwohnung in Greetsiel Selbstbezug oder Vermietung



Objekt-Nr. **OM-300801**

#### Maisonette

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:  
Lürßen  
Telefon: 0157 78959694

26736 Krummhörn  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	1 €	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	271 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss eines gepflegten Zwei-Familien-Hauses und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Derzeit als Ferienwohnung für bis zu 4 Personen genutzt, kann sie gleichermaßen als Kapitalanlage oder als Eigenheim dienen.

Der großzügige Wohnbereich mit Essplatz und einer modernen, voll ausgestatteten Küchenzeile (inklusive Spülmaschine, Mikrowelle und Kühlschrank mit Gefrierfach) lädt zum Verweilen und Genießen ein. Ein helles Schlafzimmer und ein modernes Duschbad befinden sich auf derselben Ebene, ebenso eine geräumige Abstellkammer oder Arbeitszimmer (nicht auf den Bildern) mit viel Stauraum.

Eine Raumpartreppe im Küchenbereich führt ins Dachgeschoss, wo sich ein zweiter gemütlicher Schlafraum/ Aufenthaltsraum/ Spielzimmer mit 2 Betten befindet – ideal für Gäste oder die Familie.

Besonders praktisch: Ein eigener Stellplatz direkt vor dem Haus sowie ein zusätzlicher Fahrradschuppen gehören ebenfalls zur Wohnung.

Die Vermietung wird komplett von einem örtlichen Ferienwohnungsanbieter betreut, sodass keine direkte Verwaltung durch den Eigentümer notwendig ist.

Wir haben diese Wohnung von unsere Mutter geerbt und wollen die Wohnung nun verkaufen, da wir das Kapital wondrous besser einsetzen können. Die Wohnung ist liebevoll von unsere Mutter eingerichtet und wird zur Zeit noch als Ferienimmobilie vermietet.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde laufend modernisiert und ist in einem super Zustand, was sie sowohl für die Ferienvermietung als auch für den Eigenbedarf attraktiv macht. Das gesamte Haus ist äußerst gepflegt und auf dem neuesten Stand. Der Energieausweis ist zur Zeit noch in Erstellung und wird nachgeliefert sobald verfügbar.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt im begehrten Ortsteil Greetsiel (PLZ 26736) der Gemeinde Krummhörn. Sie befindet sich in zentraler, aber ruhiger Lage im Ortskern, mit allen Annehmlichkeiten wie Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten, Restaurants und Apotheken in fußläufiger Entfernung. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und eine hervorragende Infrastruktur runden das Bild ab.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küche mit Raumpatreppe



Ausgebauter Dachstuhl

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 mit Doppelbett



Blick ins renovierte Badezimmer

# Exposé - Galerie



Doppelhaushälfte mit Balkon



Linke Doppelhaushälfte

# Exposé - Galerie



Eingangstür mit Treppe



Treppenhaus zur Wohnung

# Exposé - Galerie



Glasdusche und Heizung



Neue Gas Therme +Waschbereich

# Exposé - Galerie



Freischwebendes Klo



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Einbauschränk



# Exposé - Galerie



Offener Wohn-Essbereich



Die Couc als Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Schlafcouch



Von CouchBlick auf den Balkon

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Essbereich



Dachgeschoss 2 Betten

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss Zimmer