

Emden

Charmanter Bungalow mit sonniger Terrasse und grünem Rückzugsort

CODICE OGGETTO: 25335051



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 249.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 485 m²

CODICE OGGETTO: 25335051 - 26725 Emden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25335051 - 26725 Emden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25335051	Prezzo d'acquisto	249.900 EUR
Superficie netta	ca. 145 m ²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia tetto	a padiglione	Stato dell'immobile	Curato
Vani	6	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	5	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Bagni	2		
Anno di costruzione	1976		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

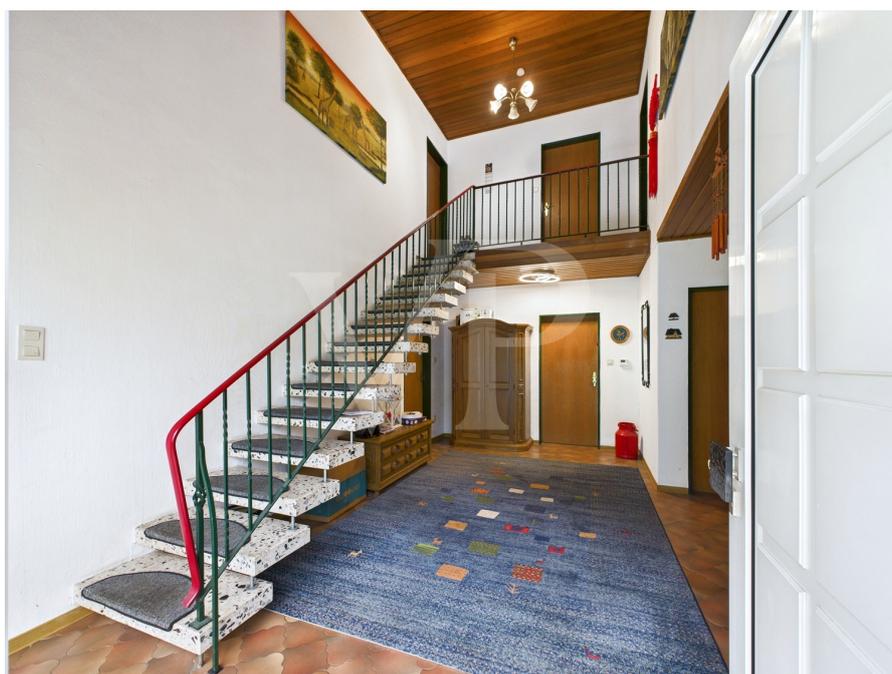
CODICE OGGETTO: 25335051 - 26725 Emden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	206.80 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.03.2035	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1976

CODICE OGGETTO: 25335051 - 26725 Emden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25335051 - 26725 Emden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25335051 - 26725 Emden

La proprietà



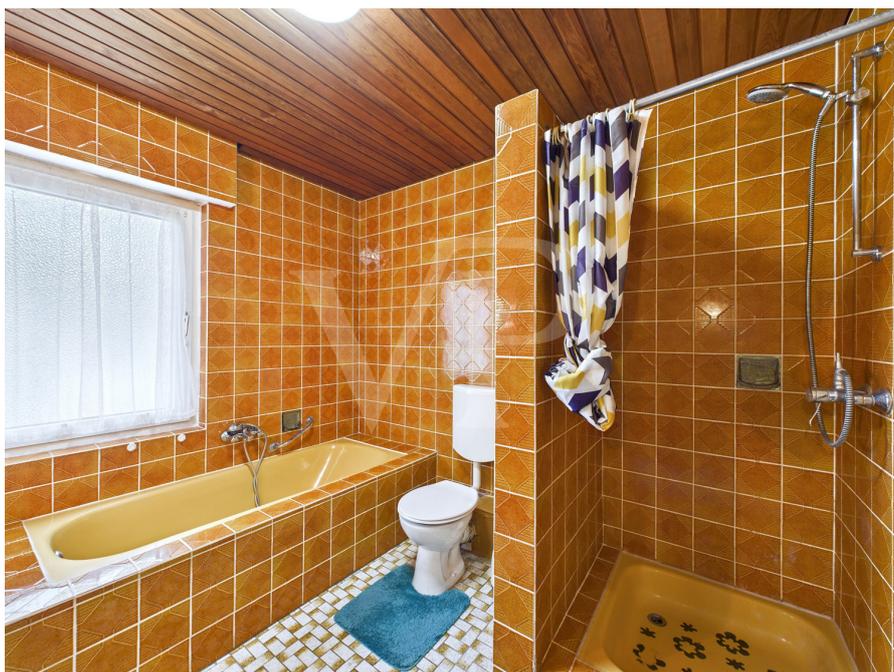
CODICE OGGETTO: 25335051 - 26725 Emden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25335051 - 26725 Emden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25335051 - 26725 Emden

La proprietà



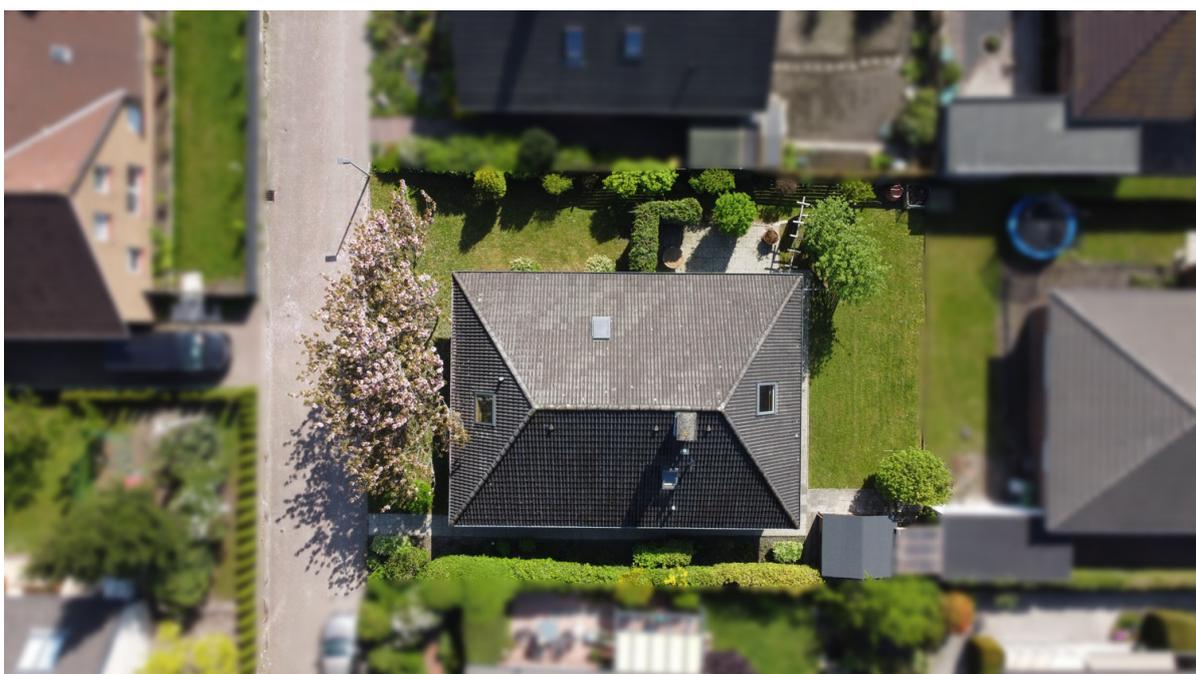
CODICE OGGETTO: 25335051 - 26725 Emden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25335051 - 26725 Emden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25335051 - 26725 Emden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25335051 - 26725 Emden

Una prima impressione

Diese großzügige Immobilie aus dem Jahr 1976 bietet auf ca. 145 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung mit viel Platz für die ganze Familie oder alternative Wohnkonzepte. Das ca. 485 m² große Grundstück umfasst zudem eine separate Garage (ca. 100 m entfernt), einen praktischen Geräteschuppen sowie eine gemütliche Terrasse mit Markise – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender, offen gestalteter Flur, der den Zugang zu nahezu allen Räumen im Erdgeschoss ermöglicht. Auf der rechten Seite befindet sich das Gäste-WC, kompakt und zweckmäßig. Direkt daneben liegt die Küche, die aktuell mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Von hier aus gelangt man in zwei geräumige Hauswirtschaftsräume mit viel Stauraum und einem zusätzlichen, separaten Hauseingang – ideal für praktische Abläufe im Alltag.

Das große Wohnzimmer ist das Herzstück des Hauses. Großzügige Fensterflächen sorgen für einen lichtdurchfluteten Raum und bieten direkten Zugang zur Terrasse – ein perfekter Ort zum Entspannen oder für gesellige Runden. Vom Wohnzimmer aus rechts gelangt man in das derzeit als Schlafzimmer genutzte Zimmer. Aus dem Schlafzimmer heraus rechts, führt ein kleiner Flur weiter, der Zugang zu einem weiteren Schlafzimmer, dem großzügigen Badezimmer mit Badewanne, Dusche und zwei Waschbecken sowie einem zusätzlichen Zimmer bietet, der zuvor als Büro genutzt wurde.

Das Obergeschoss bietet weiteren Wohnraum: Ein geräumiges Schlafzimmer, ein kleiner Raum mit Kochnische, ein weiteres Badezimmer mit Dusche sowie ein weiteres Schlafzimmer mit Zugang zur Dachbodenluke. Diese Etage eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten – etwa für größere Familien oder als separate Einheit für Gäste.

Die Immobilie wurde zuletzt an Studenten vermietet und wird nun unvermietet angeboten. Sie befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet somit eine solide Grundlage, um sich ein Zuhause ganz nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

CODICE OGGETTO: 25335051 - 26725 Emden

Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Terrasse
- Markise
- Geräteschuppen
- Separate Garage
- Leasingtherme

CODICE OGGETTO: 25335051 - 26725 Emden

Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Barenburg in Emden zeichnet sich durch eine ruhige und gewachsene Wohnlage aus, die besonders bei Familien beliebt ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr schnell erreichbar. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, was Barenburg zu einem attraktiven Wohnstandort macht.

CODICE OGGETTO: 25335051 - 26725 Emden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 206.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODICE OGGETTO: 25335051 - 26725 Emden

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com