Emden

Ihr neues Zuhause: Gepflegtes Reihenendhaus mit Terrasse, Garten und Garage

Objektnummer: 25335052

KAUFPREIS: 129.900 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 105 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 345 m²

Objektnummer: 25335052 - 26721 Emden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25335052 - 26721 Emden

Auf einen Blick

Objektnummer	25335052
Wohnfläche	ca. 105 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1928
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	129.900 EUR
Haus	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25335052 - 26721 Emden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	KEIN
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25335052 - 26721 Emden

Die Immobilie

Objektnummer: 25335052 - 26721 Emden

Die Immobilie

Objektnummer: 25335052 - 26721 Emden

Die Immobilie

Objektnummer: 25335052 - 26721 Emden

Die Immobilie

Objektnummer: 25335052 - 26721 Emden

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein charmantes Reihenendhaus, das im Jahr 1928 erbaut wurde und über eine Wohnfläche von ca. 105?m² verfügt. Das Haus befindet sich auf einem ca. 345?m² großen Erbpachtgrundstück in einer gepflegten, ruhigen Wohngegend. Die Immobilie steht unter Denkmalschutz und besticht durch ihren klassischen Charakter. Insgesamt stehen vier Zimmer zur Verfügung, darunter drei geräumige Schlafzimmer – ideal für Familien.

Die Raumaufteilung ist funktional und familienfreundlich. Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück des Hauses und bietet viel Platz für gemeinsame Stunden. Die Küche wurde 2023 mit einem neuen Fenster ausgestattet. Ein direkter Zugang zur Terrasse besteht nicht – diese ist lediglich über den Keller oder den seitlichen Weg neben dem Hauseingang erreichbar. Dennoch lädt der Außenbereich mit seiner sonnigen Terrasse zu entspannten Momenten im Freien ein. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Wanne.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Technisch wurden lediglich Teilbereiche erneuert: So wurde der Sicherungskasten vom Erdgeschoss in den Keller verlegt. Ein Glasfaseranschluss ist derzeit nicht vorhanden, kann aber vom künftigen Eigentümer beantragt werden. Im Haus liegt ein Kabelanschluss von Vodafone.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage in Verbindung mit einer Therme, die 2012 installiert wurde.

Ein echtes Highlight ist der Außenbereich: Der Garten bietet reichlich Platz zur freien Entfaltung – sei es für einen Gemüsegarten, einen zusätzlichen Freisitz oder Spielflächen für Kinder. Eine Garage sowie ein weiterer Stellplatz stehen ebenfalls zur Verfügung.

Das Grundstück ist Teil eines Erbpachtvertrags, der eine vierteljährliche Pacht von nur 52?€ vorsieht – eine kostengünstige Alternative zum klassischen Grundstückskauf.

Erwähnenswert ist zudem die umfassende Sanierung der Straße im Jahr 2014, bei der unter anderem die Abwasserkanäle, Strom- und Telefonleitungen erneuert wurden – ein echter Pluspunkt für die Infrastruktur und Werterhaltung der Immobilie.

Diese Immobilie vereint den Charme der 1920er-Jahre mit viel Raum für eigene Ideen.

Die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln macht sie besonders attraktiv für Familien und Individualisten.
Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich. Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen oder zur Terminabsprache – vielleicht ist dieses besondere Haus schon bald Ihr neues Zuhause!

Objektnummer: 25335052 - 26721 Emden

Ausstattung und Details

-> Elektrik 1994 mit FI
-> Glasfaser verlegt
-> Therme 2012
-> Fenster Küche 2023 erneuert
-> Wannenbad
-> Terrasse
-> Garage
-> Garten
-> Stellplatz
-> Erbpacht 52€ vierteljährlich
-> Denkmalgeschützt
-> Sanierung Straße 2014

Objektnummer: 25335052 - 26721 Emden

Alles zum Standort

Emden liegt im äußersten Nordwesten Niedersachsens, direkt an der Emsmündung in die Nordsee, und ist die größte Stadt Ostfrieslands. Die Stadt verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und ist ein bedeutender Standort für Hafenwirtschaft, Industrie und Handel. Besonders geprägt ist Emden durch seinen Seehafen, der einer der wichtigsten in Norddeutschland ist und sowohl wirtschaftlich als auch kulturell eine zentrale Rolle spielt. Die Nähe zur niederländischen Grenze sowie die gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz – unter anderem durch die A31 – machen Emden zu einem attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort. Zudem bietet die Stadt eine hohe Lebensqualität mit vielfältigen Freizeit-, Bildungs- und Kultureinrichtungen sowie einem maritimen Flair, das sowohl Einheimische als auch Besucher schätzen.

Objektnummer: 25335052 - 26721 Emden

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25335052 - 26721 Emden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com