Emden / Petkum

Vermietete Doppelhaushälfte aus 1876 – Kapitalanlage mit Charme

Objektnummer: 25335042

KAUFPREIS: 59.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 50 m² • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 70 m²

Objektnummer: 25335042 - 26725 Emden / Petkum

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

Objektnummer: 25335042 - 26725 Emden / Petkum

Auf einen Blick

Objektnummer	25335042
Wohnfläche	ca. 50 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1876

Kaufpreis	59.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 25335042 - 26725 Emden / Petkum

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	15.06.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	182.29 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1876

Objektnummer: 25335042 - 26725 Emden / Petkum

Die Immobilie

Objektnummer: 25335042 - 26725 Emden / Petkum

Die Immobilie

Objektnummer: 25335042 - 26725 Emden / Petkum

Ein erster Eindruck

Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1876 bietet auf ca. 50?m² Wohnfläche eine kompakte, funktionale Raumaufteilung und eignet sich als solides Anlageobjekt mit Entwicklungspotenzial. Die Immobilie steht auf einem ca. 94?m² großen Eigentumsgrundstück und ist aktuell vermietet. Die Jahresnettokaltmiete beträgt 4.560,00?Euro.

Über den Eingangsbereich gelangt man in den zentralen Flur des Hauses. Auf der rechten Seite befindet sich der Wohn- und Essbereich, der trotz der überschaubaren Größe Platz für gemütliche Stunden bietet. Von hier aus besteht zudem der Zugang zum teilunterkellerten Bereich, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Am Ende des Flures liegt das Schlafzimmer, das sich ruhig und rückseitig zum Haus ausrichtet. Auf der linken Seite befindet sich ein kleines Gäste-WC.

Über die Treppe im Flur erreicht man das Dachgeschoss. Hier stehen ein weiteres Schlafzimmer sowie ein Duschbad zur Verfügung, wodurch die Immobilie eine praktikable Raumaufteilung für Einzelpersonen oder Paare bietet.

Das Haus befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet dem neuen Eigentümer verschiedene Möglichkeiten zur Modernisierung und Wertsteigerung.

Objektnummer: 25335042 - 26725 Emden / Petkum

Ausstattung und Details

EG:
- Flur
- Wohn-und Essbereich
- Schlafzimmer I
- Gäste-WC
- Keller

DG:
- Diele
- Duschbad
- Schlafzimmer II

Objektnummer: 25335042 - 26725 Emden / Petkum

Alles zum Standort

Der Stadtteil Petkum liegt im südöstlichen Bereich von Emden und bietet eine ruhige, ländliche Wohnlage mit direkter Nähe zur Natur. Geprägt von weitläufigen Grünflächen, landwirtschaftlichen Flächen und der Nähe zur Ems, verbindet Petkum dörflichen Charme mit der guten Anbindung an die Stadt Emden. Ein besonderes Highlight ist die Petkumer Fähre, die eine direkte Verbindung über die Ems nach Ditzum und in das Rheiderland ermöglicht.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut. Über die B210 erreicht man in wenigen Minuten das Stadtzentrum von Emden sowie die Autobahn A31, die eine schnelle Verbindung in Richtung Leer und Ruhrgebiet bietet. Eine regelmäßige Busverbindung sorgt für eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt und anderer Stadtteile.

Für den täglichen Bedarf gibt es in der Umgebung kleinere Einkaufsmöglichkeiten, während größere Supermärkte, Schulen und Ärzte bequem in Emden erreichbar sind. Die Lage eignet sich ideal für Menschen, die eine ruhige Wohnatmosphäre suchen, aber dennoch nicht auf eine gute Infrastruktur verzichten möchten.

Objektnummer: 25335042 - 26725 Emden / Petkum

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.6.2032.
Endenergiebedarf beträgt 182.29 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1876.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 25335042 - 26725 Emden / Petkum

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