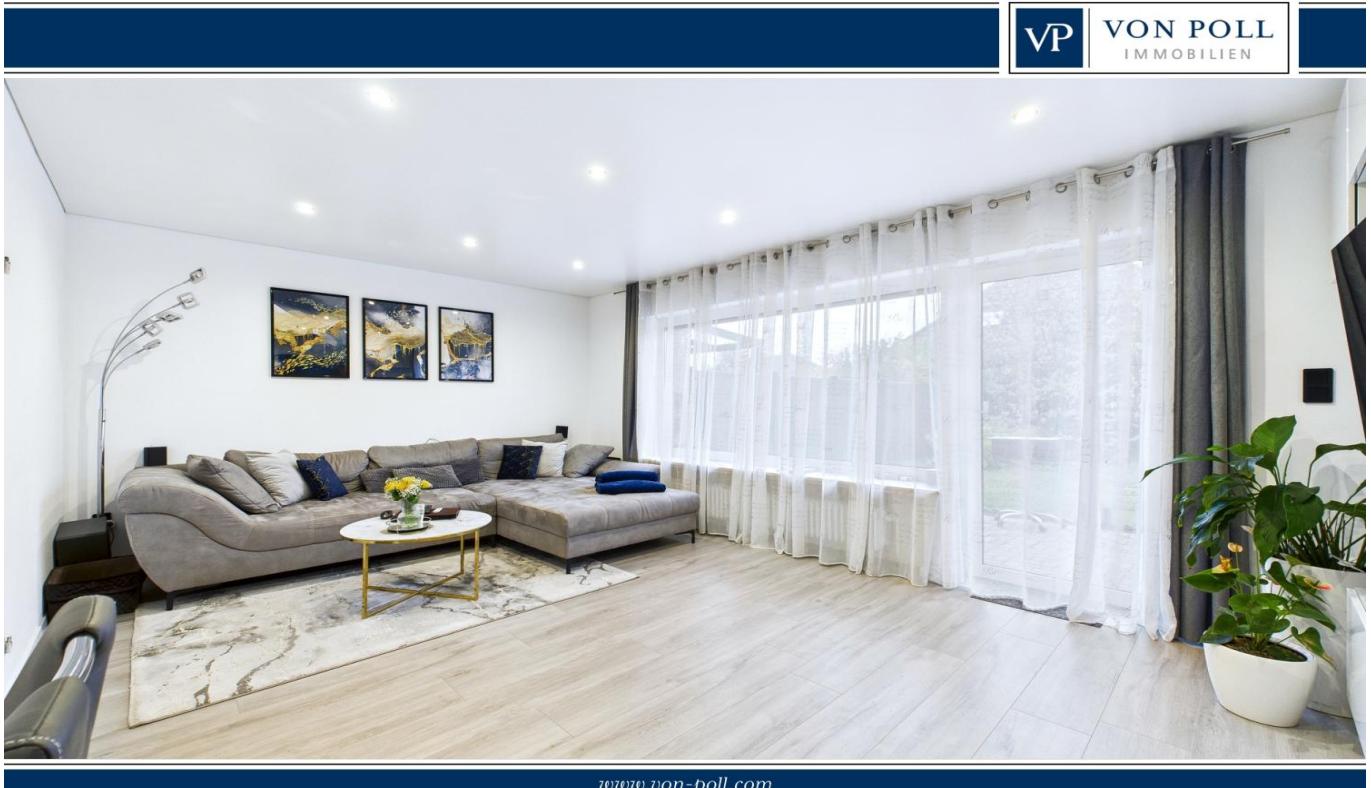


Emden

Großzügige Doppelhaushälfte mit Garten in Stadtrandlage von Emden

Property ID: 25335139



www.von-poll.com

RENT PRICE: 850 EUR • LIVING SPACE: ca. 94,87 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 282 m²

Property ID: 25335139 - 26721 Emden

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25335139 - 26721 Emden

At a glance

Property ID	25335139	Rent price	850 EUR
Living Space	ca. 94,87 m ²	Additional costs	120 EUR
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 5 m ²
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1977		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25335139 - 26721 Emden

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	206.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	26.08.2032	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1977

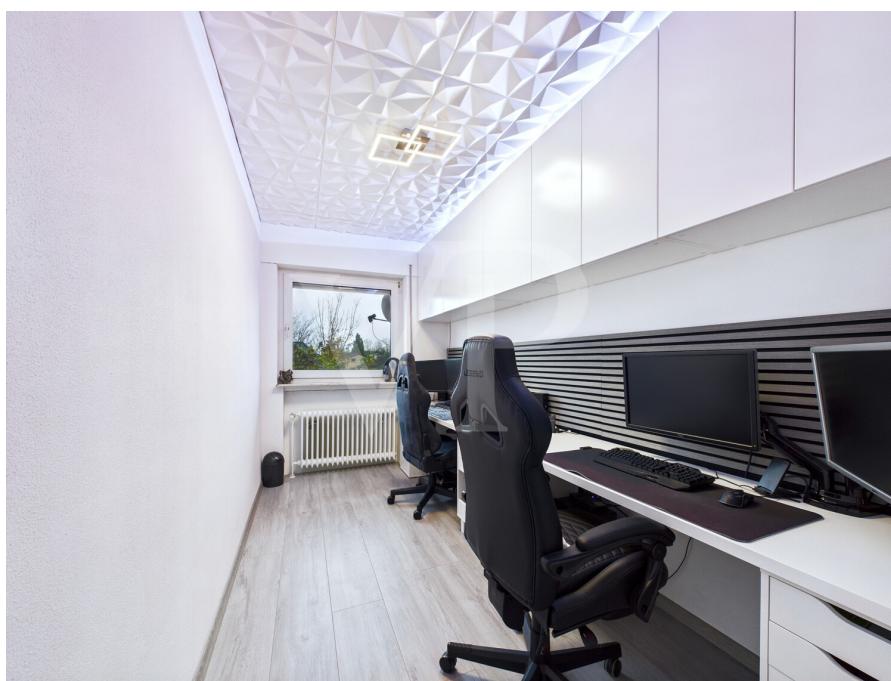
Property ID: 25335139 - 26721 Emden

The property



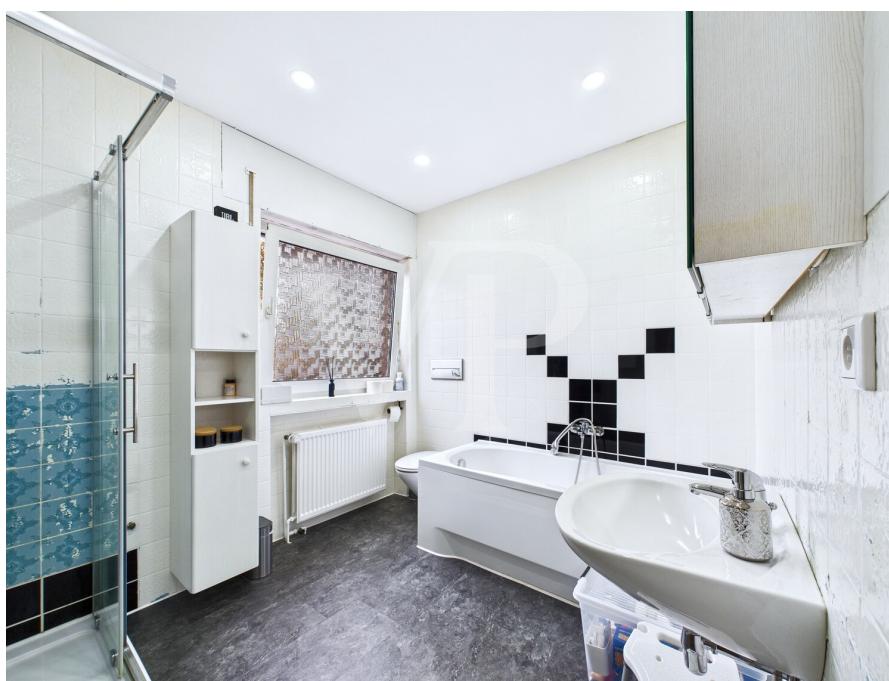
Property ID: 25335139 - 26721 Emden

The property



Property ID: 25335139 - 26721 Emden

The property



Property ID: 25335139 - 26721 Emden

The property



Property ID: 25335139 - 26721 Emden

A first impression

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in Emden überzeugt auf ca. 94,87 m² Wohnfläche durch ihre hellen Räume, eine moderne Ausstattung und einen durchdachten Grundriss.

Bereits im Erdgeschoss werden Sie von einem kleinen Windfang empfangen, der Sie in den zentralen Flur führt. Von hier aus erreichen Sie das Gäste-WC, die Küche mit einer hochwertigen Einbauküche sowie das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer. Dieses bietet Ihnen direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten – ideal, um entspannte Stunden im Freien zu genießen. Ergänzt wird der Außenbereich durch eine gemütliche Loggia, die zusätzlichen Platz für Erholung schafft. Ein Abstellraum bzw. Hauswirtschaftsraum sorgt dafür, dass Sie ausreichend Stauraum zur Verfügung haben.

Im Dachgeschoss stehen Ihnen zwei helle Schlafzimmer, ein Büro, ein Badezimmer und ein weiterer Abstellraum zur Verfügung. Ergänzt wird diese Etage durch eine gemütliche Loggia, die zusätzlichen Platz zur Erholung schafft. Dank des vorhandenen Glasfaseranschlusses können Sie im gesamten Haus von schnellem Internet profitieren – perfekt für Homeoffice und Streaming. Eine Garage sowie ein zusätzlicher PKW-Stellplatz runden dieses attraktive Angebot ab.
Diese Doppelhaushälfte bietet Ihnen somit ideale Voraussetzungen für ein komfortables und gemütliches Wohnen.

Verfügbar ab: 01.01.2026

Property ID: 25335139 - 26721 Emden

Details of amenities

- Doppelhaushälfte
- Gepflegter Zustand
- Helle Räume
- Einbauküche
- Glasfaseranschluss
- Loggia
- Garten mit Terrasse
- Abstellraum/HWR
- Garage
- PKW-Stellplatz

Property ID: 25335139 - 26721 Emden

All about the location

Diese attraktive Doppelhaushälfte befindet sich im Emder Stadtteil Barenburg.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken sowie Bildungseinrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar. Trotz der ruhigen Lage ist das Stadtzentrum nicht weit entfernt.

Emden verfügt über ein breites Angebot an Freizeitaktivitäten, Geschäften und Restaurants, die Sie in der Innenstadt erkunden können. Das Highlight Emdens ist jedoch der Delft mit seinen zahlreichen Booten und der Anbindung an die Ems.

An den Fernverkehr angebunden sind Sie durch die Autobahn und den Bahnhof, die beide umgehend in Emden zu finden sind.

Property ID: 25335139 - 26721 Emden

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.8.2032.

Endenergiebedarf beträgt 206.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25335139 - 26721 Emden

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com