Emden / Petkum

Handwerkertraum: Doppelhaushälfte mit großem Potenzial!

Número de propiedad: 25335034

PRECIO DE COMPRA: 99.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 65 m^2 • **HABITACIONES:** 3 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 333 m^2

Número de propiedad: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

De un vistazo

Número de propiedad	25335034
Superficie habitable	ca. 65 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1969
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	99.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 40 m²
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	15.06.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	182.29 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1969

Número de propiedad: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

La propiedad

Número de propiedad: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

La propiedad

Número de propiedad: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

La propiedad

Número de propiedad: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

La propiedad

Número de propiedad: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

La propiedad

Número de propiedad: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

La propiedad

Número de propiedad: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

La propiedad

Número de propiedad: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

La propiedad

Número de propiedad: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

Una primera impresión

Diese renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1969 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 65?m² sowie einer zusätzlichen Ausbaureserve von rund 40?m² im Dachgeschoss. Sie bietet eine durchdachte Raumaufteilung und viel Potenzial für individuelle Gestaltungsideen.

Über den Eingangsbereich gelangt man in einen längeren Flur, von dem aus alle Räume bequem zugänglich sind. Auf der rechten Seite befindet sich das Wohnzimmer mit ausreichend Platz für eine gemütliche Einrichtung. Daran anschließend liegt ein kleineres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt.

Am Ende des Flures, auf der linken Seite, befindet sich das geräumige Schlafzimmer. Auf der gegenüberliegenden Seite führt ein Zugang in den teilunterkellerten Bereich – praktisch für zusätzlichen Stauraum.

Ebenfalls auf der linken Seite des Flures liegt die Küche, die aktuell mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Von hier aus gelangt man in einen angrenzenden Hauswirtschaftsraum mit separatem Außenzugang und Waschbecken. Eine Dachluke im HWR ermöglicht den Zugang zur Dachbodenfläche, die sich als weitere Nutzfläche oder Ausbaureserve eignet. Am Ende dieses Bereichs befindet sich ein separates Duschbad mit WC.

Das Dachgeschoss steht derzeit als Abstellfläche zur Verfügung, bietet jedoch weiteres Entwicklungspotenzial. Im Außenbereich finden sich ein PKW-Stellplatz, eine Gartenhütte sowie eine massive Scheune aus Stein.

Das Eigentumsgrundstück umfasst ca. 333?m². Besonders hervorzuheben ist der hintere Gartenbereich, der mit rund 200?m² als potenzieller Bauplatz genutzt werden kann.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand – bietet jedoch die ideale Grundlage für handwerklich versierte Käufer, die sich ihren Wohntraum nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Número de propiedad: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Therme 2006
- Gartenhütte
- Scheune (Stein/massiv)

Número de propiedad: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

Otros datos

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 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com