

Emden / Petkum

Vermietete Doppelhaushälfte aus 1876 – Kapitalanlage mit Charme

Número de propiedad: 25335042



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 59.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 50 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 70 m²

Número de propiedad: 25335042 - 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: 25335042 - 26725 Emden / Petkum

De un vistazo

Número de propiedad	25335042
Superficie habitable	ca. 50 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1876

Precio de compra	59.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados

Número de propiedad: 25335042 - 26725 Emden / Petkum

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	182.29 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	15.06.2032	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1876

Número de propiedad: 25335042 - 26725 Emden / Petkum

La propiedad



Número de propiedad: 25335042 - 26725 Emden / Petkum

La propiedad



Número de propiedad: 25335042 - 26725 Emden / Petkum

Una primera impresión

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

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.

Número de propiedad: 25335042 - 26725 Emden / Petkum

Detalles de los servicios

EG:

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

DG:

- Diele
- Duschbad
- Schlafzimmer II

Número de propiedad: 25335042 - 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: 25335042 - 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 1876.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25335042 - 26725 Emden / Petkum

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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