

Emden

Amplio bungalow de esquina en una zona residencial tranquila y codiciada.

Número de propiedad: 25335127

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 249.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 155 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 834 m²

Número de propiedad: 25335127 - 26721 Emden

- 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: 25335127 - 26721 Emden

De un vistazo

Número de propiedad	25335127
Superficie habitable	ca. 155 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	249.900 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 22 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25335127 - 26721 Emden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	05.11.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	209.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25335127 - 26721 Emden

La propiedad



Número de propiedad: 25335127 - 26721 Emden

La propiedad



Número de propiedad: 25335127 - 26721 Emden

La propiedad



Número de propiedad: 25335127 - 26721 Emden

La propiedad



Número de propiedad: 25335127 - 26721 Emden

La propiedad



Número de propiedad: 25335127 - 26721 Emden

La propiedad



Número de propiedad: 25335127 - 26721 Emden

La propiedad



Número de propiedad: 25335127 - 26721 Emden

La propiedad



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25335127 - 26721 Emden

Una primera impresión

Este espacioso bungalow, situado en una tranquila y cuidada zona residencial, ofrece aproximadamente 155 m² de espacio habitable en una parcela de aproximadamente 834 m² en régimen de arrendamiento. Construida alrededor de 1972 con una sólida construcción, la casa presenta una distribución bien diseñada, acabados de alta calidad y un ambiente confortable, ideal para familias, parejas o quienes buscan tranquilidad y aprecian la comodidad y la amplitud. El alquiler anual del terreno es de 978,17 €. Al entrar en la casa, la entrada, con su recibidor y vestíbulo, transmite inmediatamente una sensación de amplitud y luminosidad. El amplio salón-comedor está inundado de luz natural y cuenta con grandes ventanales que ofrecen una maravillosa vista al jardín. Una chimenea proporciona una cálida calidez y un ambiente confortable durante los meses más fríos. La cocina contigua, equipada y funcional, ofrece amplio espacio para cocinar en grupo. Un lavadero independiente ofrece espacio adicional de almacenamiento y espacio para lavadora y secadora. La planta baja también incluye tres habitaciones adicionales que pueden utilizarse como dormitorios, habitaciones de invitados o despachos. Un luminoso cuarto de ducha y un aseo de invitados completan la estancia en esta planta. Una elegante escalera de mármol conduce a la planta superior, donde se encuentran dos habitaciones más y un segundo cuarto de ducha, ideal para niños, invitados o como un rincón de relax. La casa cuenta con un jardín de fácil mantenimiento y cuidado, con una amplia terraza, ideal para relajarse y desconectar. Una cabaña de madera construida en 2015 ofrece espacio de almacenamiento adicional o puede utilizarse como sala de ocio. El garaje, equipado con puerta enrollable eléctrica, ofrece un cómodo aparcamiento justo al lado de la casa. La casa ha sido parcialmente modernizada: se instaló una nueva caldera de gas en 2021, el suelo de vinilo data de 2015 y algunas ventanas se cambiaron en 2019. Las persianas exteriores en algunas ventanas proporcionan protección solar adicional. Este bungalow de sólida construcción combina una vivienda de una sola planta, una arquitectura cuidada y comodidades modernas en una tranquila zona residencial. Una casa que ofrece espacio para la comodidad, la individualidad y un ambiente de bienestar, perfecto para desconectar y disfrutar de la vida.

Número de propiedad: 25335127 - 26721 Emden

Detalles de los servicios

- Ruhige Lage
- Großzügiger Bungalow
- Massivbau (Gerammt)
- Erbpachtgrundstück (978,17/jährlich)
- Pflegeleichter Garten
- Ebenerdiges Wohnen
- Helle Raumgestaltung
- Großzügige Fenster
- z.T. Außenjalousien
- Kamin
- Marmortreppe
- Einbauküche
- Terrasse
- Blockhaus 2015
- Garage mit elektr. Rolltor
- Gastherme 2021
- Vinylböden 2015
- Fenster z.T. 2019

Número de propiedad: 25335127 - 26721 Emden

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnlage im beliebten Emden Stadtteil Fruchteburg. Das Wohngebiet ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern, die von viel Grün umgeben sind und eine angenehme, familienfreundliche Atmosphäre bieten.

Trotz der ruhigen Lage überzeugt der Standort durch seine gute Infrastruktur und Nähe zur Emden Innenstadt, die in nur wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder Auto erreichbar ist. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch der nahegelegene Stadtwald und verschiedene Spazier- und Radwege laden zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind sowohl das Emden Stadtzentrum als Aurich, Leer und überregionale Ziele einfach erreichbar.

Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus Ruhe, Wohnqualität und Stadtnähe.

Número de propiedad: 25335127 - 26721 Emden

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 209.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25335127 - 26721 Emden

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