Emden / Marienwehr – Emden

Gemütliches Sommerhaus am kleinen Meer

CODE DU BIEN: 2433501522

PRIX D'ACHAT: 159.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 49,76 m^2 • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 340 m^2

CODE DU BIEN: 2433501522 - 26725 Emden / Marienwehr – Emden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 2433501522 - 26725 Emden / Marienwehr – Emden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2433501522
Surface habitable	ca. 49,76 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	28.06.2024
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1994
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	159.900 EUR
Type de bien	Maison de vacances
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 2433501522 - 26725 Emden / Marienwehr – Emden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Legally not required
Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 2433501522 - 26725 Emden / Marienwehr – Emden

La propriété

CODE DU BIEN: 2433501522 - 26725 Emden / Marienwehr – Emden

La propriété

CODE DU BIEN: 2433501522 - 26725 Emden / Marienwehr – Emden

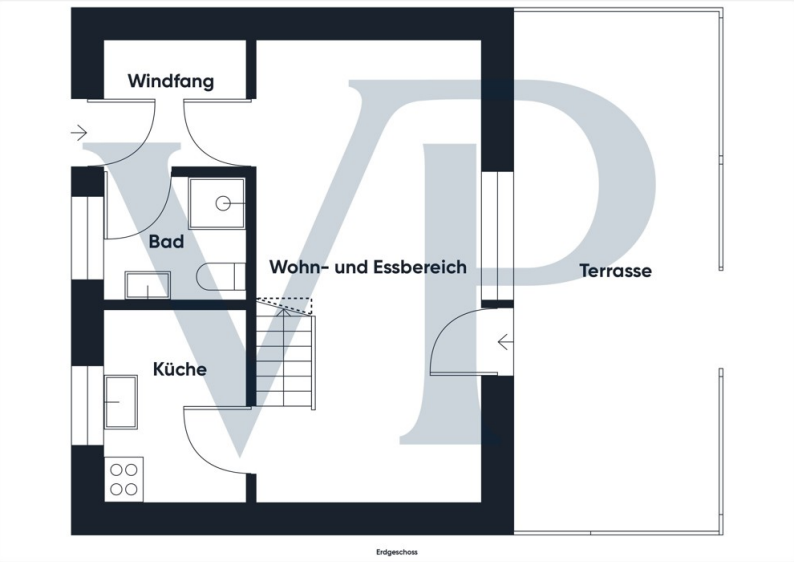
La propriété

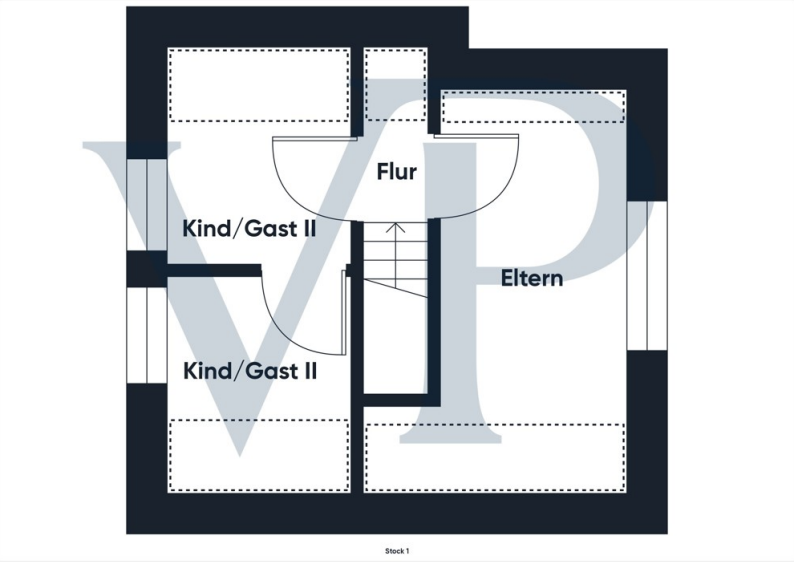
CODE DU BIEN: 2433501522 - 26725 Emden / Marienwehr – Emden

La propriété

CODE DU BIEN: 2433501522 - 26725 Emden / Marienwehr – Emden

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 2433501522 - 26725 Emden / Marienwehr – Emden

Une première impression

Willkommen in Ihrem persönlichen Rückzugsort. Dieses solide Wochenendhaus in Massivbauweise am Kleinen Meeres verspricht nicht nur die notwendige Ruhe, sondern auch unvergessliche Stunden der Entspannung. Diese charmante Immobilie präsentiert eine Wohnfläche von ca. 49 m² auf einem großzügigen Pachtgrundstück von ca. 340 m². Der Pachtzins beträgt insgesamt 600 € p.a.. Betreten Sie das Häuschen durch den einladenden Eingangsbereich, der Sie in den Windfang führt. Hier finden Sie Platz für eine Garderobe und Stauraum. Der Windfang führt Sie zu einem Tageslichtbad mit Dusche und dem Wohnbereich im Erdgeschoss. Der Wohn- und Essbereich, das Herzstück des Hauses, lädt zu geselligen Stunden ein. Die offene Gestaltung schafft eine gemütliche Atmosphäre. Die direkt angebundene Küche, ausgestattet mit einer Einbauküche, ermöglicht eine nahtlose Integration zum Wohnbereich. Das Highlight dieses Bereichs ist der Zugang zur überdachten Terrasse, die zu jeder Jahreszeit geschützte Entspannung im Freien bietet. Aus dem Wohn- und Essbereich gelangen Sie über eine massive Holztreppe in den Flur des Dachgeschosses. Hier erwartet Sie ein heimeliges Elternschlafzimmer mit ausreichend Platz für ein Doppelbett und einem Schrank. Zwei weitere Kinder- oder Gästezimmer mit einer praktischen Verbindungstür komplettieren diesen Bereich. Das Grundstück und die Außenanlage bestechen nicht nur durch seine idyllische Lage am Kleinen Meer, sondern auch durch eine eigene kleine Auffahrt und einen zugeordneten Stellplatz vor dem Haus. Ein zusätzlicher Abstellraum, gestaltet als Gartenhäuschen, steht für Fahrräder, Gartengeräte & Co. zur Verfügung. Das Grundstück wurde liebevoll und zugleich pflegeleicht angelegt. Abgerundet wird das Angebot mit Ihrem eigenen Bootssteg, der in wenigen Gehminuten zu erreichen ist. Genießen Sie die Vorzüge dieses einzigartigen Wochenendhauses und lassen Sie sich von der Natur und der Ruhe dieses Ortes verzaubern. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Erholung und Lebensfreude.

CODE DU BIEN: 2433501522 - 26725 Emden / Marienwehr – Emden

Détails des commodités

-Idyllische Lage in Wochenendsiedlung
-Nähe zum Wasser
-Privater Bootssteg
-Massivbauweise
-Überdachte Terrasse
-Kunststoff-Iso-Fenster
-Außenrollos
-Stellplätze für 2 PKWs
-Abstellraum im Außenbereich
-Kleinkläranlage

CODE DU BIEN: 2433501522 - 26725 Emden / Marienwehr – Emden

Tout sur l'emplacement

Herzlich Willkommen in Emden am „Kleinen Meer“. Das Kleine Meer – auch Hieve genannt - ist ein Flachmoorsee und liegt nordöstlich von Emden im Stadtteil Marienwehr. Die einladende Ruheoase mit der natürlichen Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten Spaziergänge entlang der Uferpromenade, Radtouren in die umliegende Landschaft und entspannte Stunden beim Angeln oder einer Bootstour über die Kanäle. Marienwehr ist auch hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Die Autobahn ist in kurzer Zeit erreichbar, was schnelle Verbindungen zu den umliegenden Städten gewährleistet. Dennoch bleibt die Wohngegend von Verkehrslärm verschont und bietet somit eine perfekte Kombination aus städtischer Anbindung und ländlichem Charme.

CODE DU BIEN: 2433501522 - 26725 Emden / Marienwehr – Emden

Plus d'informations

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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 2433501522 - 26725 Emden / Marienwehr – Emden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frise orientale
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com