

Emden

Immobilie mit Geschichte: erbaut auf einem Bunker

CODE DU BIEN: 25335141www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 104.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 95 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.500 m²

CODE DU BIEN: 25335141 - 26725 Emden

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

CODE DU BIEN: 25335141 - 26725 Emden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25335141
Surface habitable	ca. 95 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1950
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	104.900 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1980
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25335141 - 26725 Emden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	07.01.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	317.90 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1950

CODE DU BIEN: 25335141 - 26725 Emden

La propriété



CODE DU BIEN: 25335141 - 26725 Emden

La propriété



CODE DU BIEN: 25335141 - 26725 Emden

La propriété



CODE DU BIEN: 25335141 - 26725 Emden

La propriété



CODE DU BIEN: 25335141 - 26725 Emden

La propriété



CODE DU BIEN: 25335141 - 26725 Emden

La propriété



CODE DU BIEN: 25335141 - 26725 Emden

Une première impression

Die angebotene Immobilie umfasst ca. 95 m² Wohnfläche und befindet sich auf einem etwa 1.500 m² großen Grundstück, das im Rahmen einer Abgeschlossenheitsbescheinigung in der Mitte geteilt wurde. Es handelt sich um die Obergeschoss-Hälfte eines Zweifamilienhauses.

Das ursprüngliche Gebäude stammt ca. aus dem Jahr 1950, der Anbau aus dem Jahr 1980. Der Obergeschossbereich wurde auf einem massiven Bunker errichtet, dessen Ursprung auf etwa 1900 zurückgeht.

Durch die Eingangstür gelangen Sie in den Flur des Erdgeschosses. Von hier führt eine Treppe – ausgestattet mit einem Treppenlift – hinauf in das Obergeschoss. Dort angekommen, befinden Sie sich in der zentralen Diele. Auf der rechten Seite liegt das erste Schlafzimmer.

Geradeaus erreichen Sie die Wohnküche, die den Hauptbereich der Einheit bildet. Von hier aus gelangen Sie in das Wohnzimmer sowie in ein weiteres Schlaf- und Ankleidezimmer. Links von der Wohnküche befindet sich die Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist und Zugang zu einem Balkon bietet. Angrenzend befinden sich das Badezimmer sowie ein separates WC.

Im Erdgeschoss stehen zusätzliche Funktionsräume zur Verfügung. Vom Flur aus gelangen Sie in den Hauswirtschaftsraum, in ein Duschbad, in den Heizungsraum sowie in den Anbau, der weiteren Stauraum bietet. Neben der Eingangstür befindet sich zudem der Zugang zum Kellerbunker. Hier steht Ihnen die Hälfte des Bunkers als Lagerfläche zur Verfügung.

Vor dem Haus besteht über die gegenüberliegende Straßenseite ein indirekter Zugang zum angrenzenden Kanal. Am hinteren Ende des Grundstücks verlaufen zudem Bahnschienen, was bei der Nutzung des Außenbereichs zu berücksichtigen ist..

CODE DU BIEN: 25335141 - 26725 Emden

Détails des commodités

Großer Garten
Indirekter Kanalzugang
Balkon
Bunkerbau
Heizung 2010
Klärgrube
Treppenlift

CODE DU BIEN: 25335141 - 26725 Emden

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage im Emdener Ortsteil Widdelswehr/Jarßum, einer beliebten Gegend, die für ihre ländliche Atmosphäre und die Nähe zur Natur bekannt ist. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, weiten Grünflächen und einer entspannten Nachbarschaftsstruktur – ideal für alle, die ein ruhiges Wohnumfeld mit guter Anbindung schätzen.

Trotz der ruhigen Lage ist die Verkehrsanbindung komfortabel: Der Ortsteil ist an das Emdener Stadtbusnetz angeschlossen, sodass regelmäßige Verbindungen in die Innenstadt, zum Bahnhof und zu weiteren Stadtteilen bestehen. Auch mit dem Auto erreicht man das Zentrum von Emden sowie wichtige Verkehrsachsen in wenigen Minuten, was den Standort besonders für Pendler attraktiv macht.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Versorgungseinrichtungen befinden sich im näheren Umkreis und sind schnell zu erreichen. Gleichzeitig bietet die Lage viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung – ob Spaziergänge entlang der Deichlandschaft, Fahrradtouren entlang der Ems oder entspannte Stunden im Grünen.

Insgesamt verbindet die Lage ruhiges Wohnen mit funktionaler Anbindung und guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen der Stadt.

CODE DU BIEN: 25335141 - 26725 Emden

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.1.2036.

Endenergiebedarf beträgt 317.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 25335141 - 26725 Emden

Contact

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com