

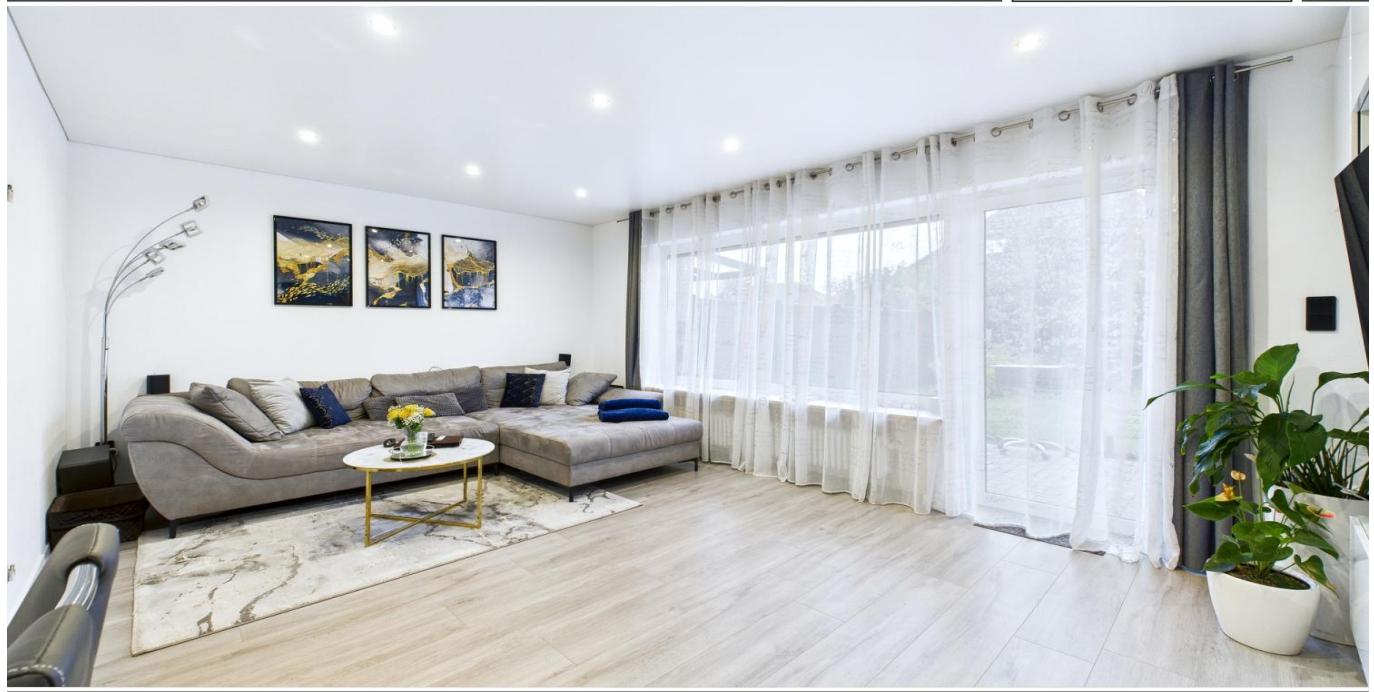
Emden

Großzügige Doppelhaushälfte mit Garten in Stadtrandlage von Emden

CODE DU BIEN: 25335139



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 850 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 94,87 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 282 m²

CODE DU BIEN: 25335139 - 26721 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: 25335139 - 26721 Emden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25335139	Prix de loyer	850 EUR
Surface habitable	ca. 94,87 m²	Coûts supplémentaires	120 EUR
Type de toiture	à deux versants	Type de bien	Maisons jumelles
Pièces	4	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 5 m²
Année de construction	1977	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25335139 - 26721 Emden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	206.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.08.2032	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1977

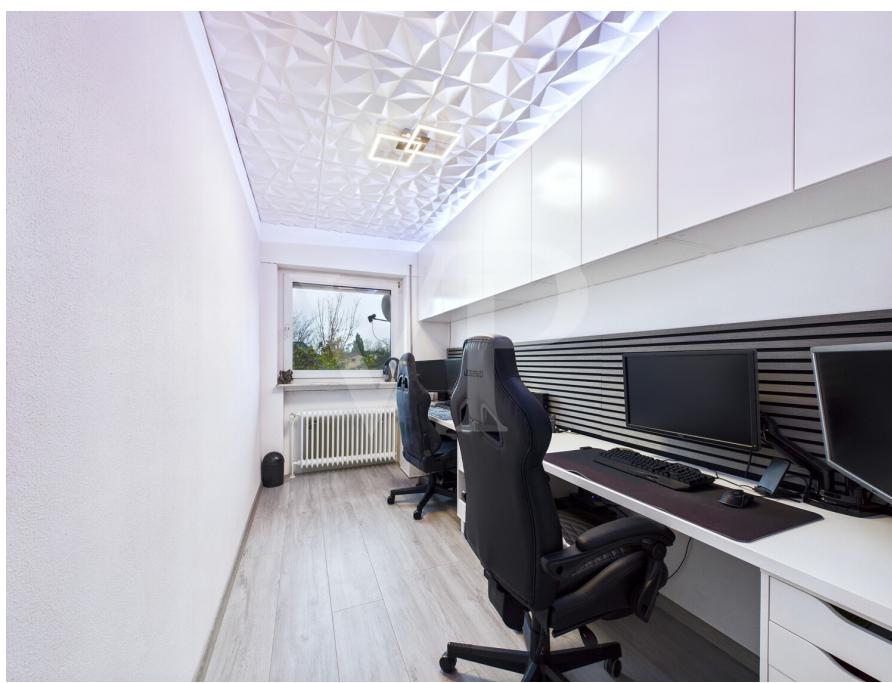
CODE DU BIEN: 25335139 - 26721 Emden

La propriété



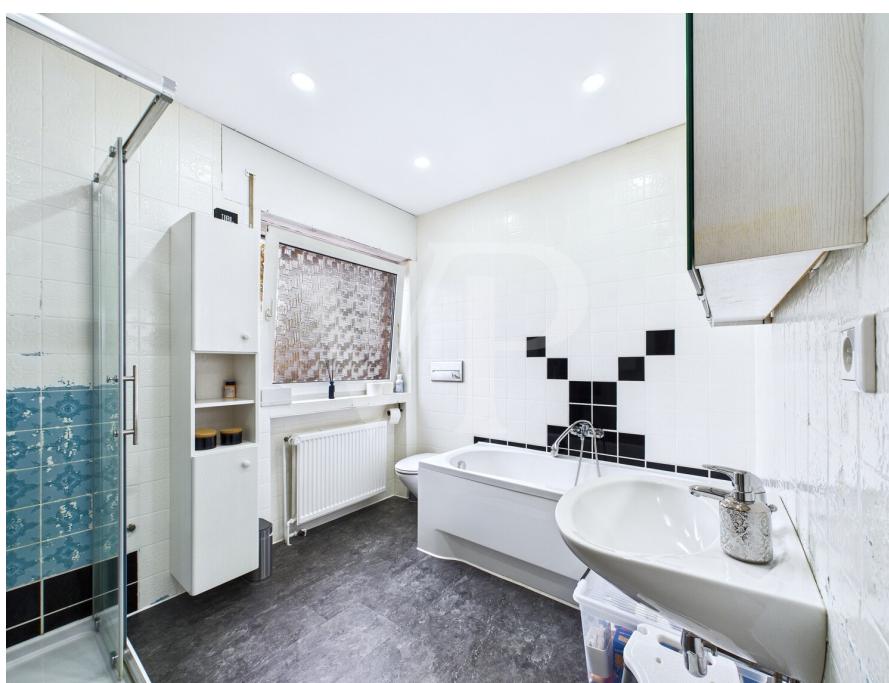
CODE DU BIEN: 25335139 - 26721 Emden

La propriété



CODE DU BIEN: 25335139 - 26721 Emden

La propriété



CODE DU BIEN: 25335139 - 26721 Emden

La propriété



CODE DU BIEN: 25335139 - 26721 Emden

Une première impression

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in Emden überzeugt auf ca. 94,87 m² Wohnfläche durch ihre hellen Räume, eine moderne Ausstattung und einen durchdachten Grundriss.

Bereits im Erdgeschoss werden Sie von einem kleinen Windfang empfangen, der Sie in den zentralen Flur führt. Von hier aus erreichen Sie das Gäste-WC, die Küche mit einer hochwertigen Einbauküche sowie das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer. Dieses bietet Ihnen direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten – ideal, um entspannte Stunden im Freien zu genießen. Ergänzt wird der Außenbereich durch eine gemütliche Loggia, die zusätzlichen Platz für Erholung schafft. Ein Abstellraum bzw. Hauswirtschaftsraum sorgt dafür, dass Sie ausreichend Stauraum zur Verfügung haben.

Im Dachgeschoss stehen Ihnen zwei helle Schlafzimmer, ein Büro, ein Badezimmer und ein weiterer Abstellraum zur Verfügung. Ergänzt wird diese Etage durch eine gemütliche Loggia, die zusätzlichen Platz zur Erholung schafft. Dank des vorhandenen Glasfaseranschlusses können Sie im gesamten Haus von schnellem Internet profitieren – perfekt für Homeoffice und Streaming. Eine Garage sowie ein zusätzlicher PKW-Stellplatz runden dieses attraktive Angebot ab.
Diese Doppelhaushälfte bietet Ihnen somit ideale Voraussetzungen für ein komfortables und gemütliches Wohnen.

Verfügbar ab: 01.01.2026

CODE DU BIEN: 25335139 - 26721 Emden

Détails des commodités

- Doppelhaushälfte
- Gepflegter Zustand
- Helle Räume
- Einbauküche
- Glasfaseranschluss
- Loggia
- Garten mit Terrasse
- Abstellraum/HWR
- Garage
- PKW-Stellplatz

CODE DU BIEN: 25335139 - 26721 Emden

Tout sur l'emplacement

Diese attraktive Doppelhaushälfte befindet sich im Emder Stadtteil Barenburg.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken sowie Bildungseinrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar. Trotz der ruhigen Lage ist das Stadtzentrum nicht weit entfernt.

Emden verfügt über ein breites Angebot an Freizeitaktivitäten, Geschäften und Restaurants, die Sie in der Innenstadt erkunden können. Das Highlight Emdens ist jedoch der Delft mit seinen zahlreichen Booten und der Anbindung an die Ems.

An den Fernverkehr angebunden sind Sie durch die Autobahn und den Bahnhof, die beide umgehend in Emden zu finden sind.

CODE DU BIEN: 25335139 - 26721 Emden

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.8.2032.

Endenergiebedarf beträgt 206.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25335139 - 26721 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