

Emden

Immobilie mit Geschichte: erbaut auf einem Bunker

VP azonosító: 25335141



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 104.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 95 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.500 m²

VP azonosító: 25335141 - 26725 Emden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25335141 - 26725 Emden

Áttekintés

VP azonosító	25335141
Hasznos lakótér	ca. 95 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1950
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	104.900 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1980
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25335141 - 26725 Emden

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	317.90 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.01.2036	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1950

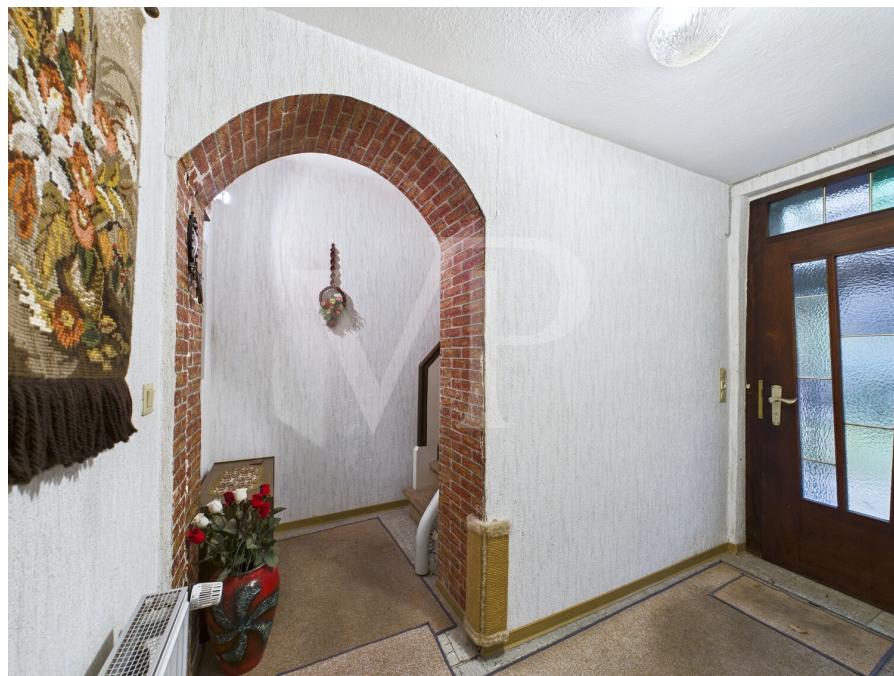
VP azonosító: 25335141 - 26725 Emden

Az ingatlan



VP azonosító: 25335141 - 26725 Emden

Az ingatlan



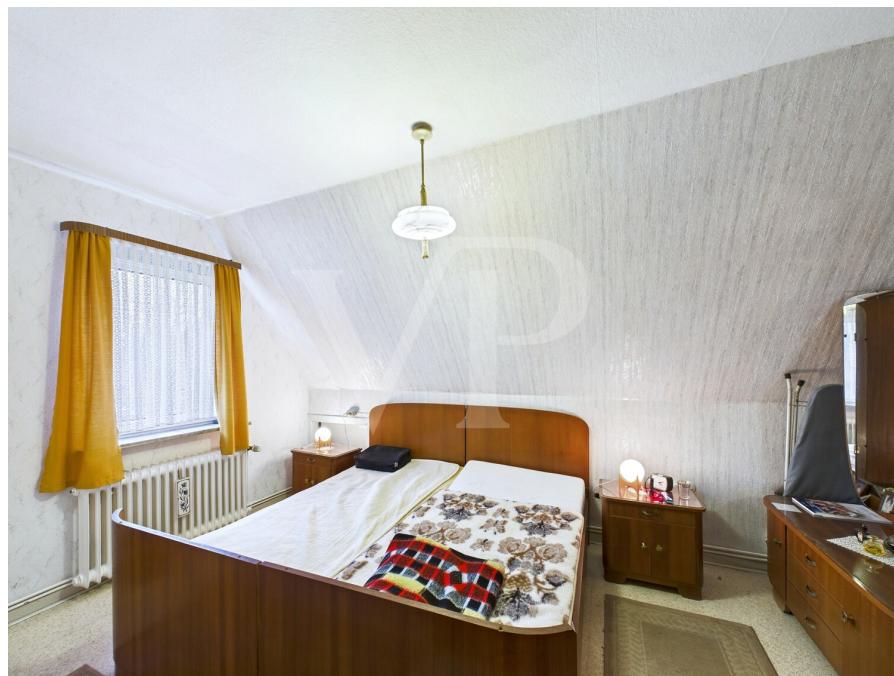
VP azonosító: 25335141 - 26725 Emden

Az ingatlan



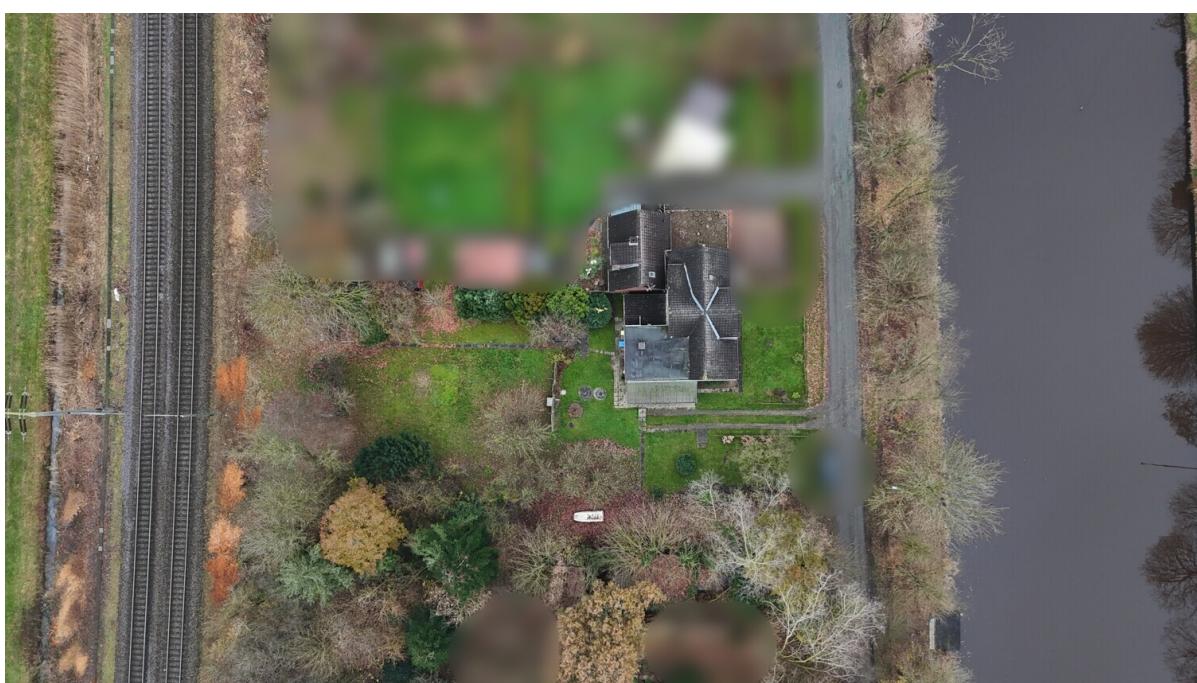
VP azonosító: 25335141 - 26725 Emden

Az ingatlan



VP azonosító: 25335141 - 26725 Emden

Az ingatlan



VP azonosító: 25335141 - 26725 Emden

Az ingatlan



VP azonosító: 25335141 - 26725 Emden

Az elso benyomás

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.

Geraeaus 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..

VP azonosító: 25335141 - 26725 Emden

Részletes felszereltség

Großer Garten

Indirekter Kanalzugang

Balkon

Bunkerbau

Heizung 2010

Klärgrube

Treppenlift

VP azonosító: 25335141 - 26725 Emden

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage im Emder 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 Emder 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.

VP azonosító: 25335141 - 26725 Emden

További információ / adatok

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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25335141 - 26725 Emden

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com