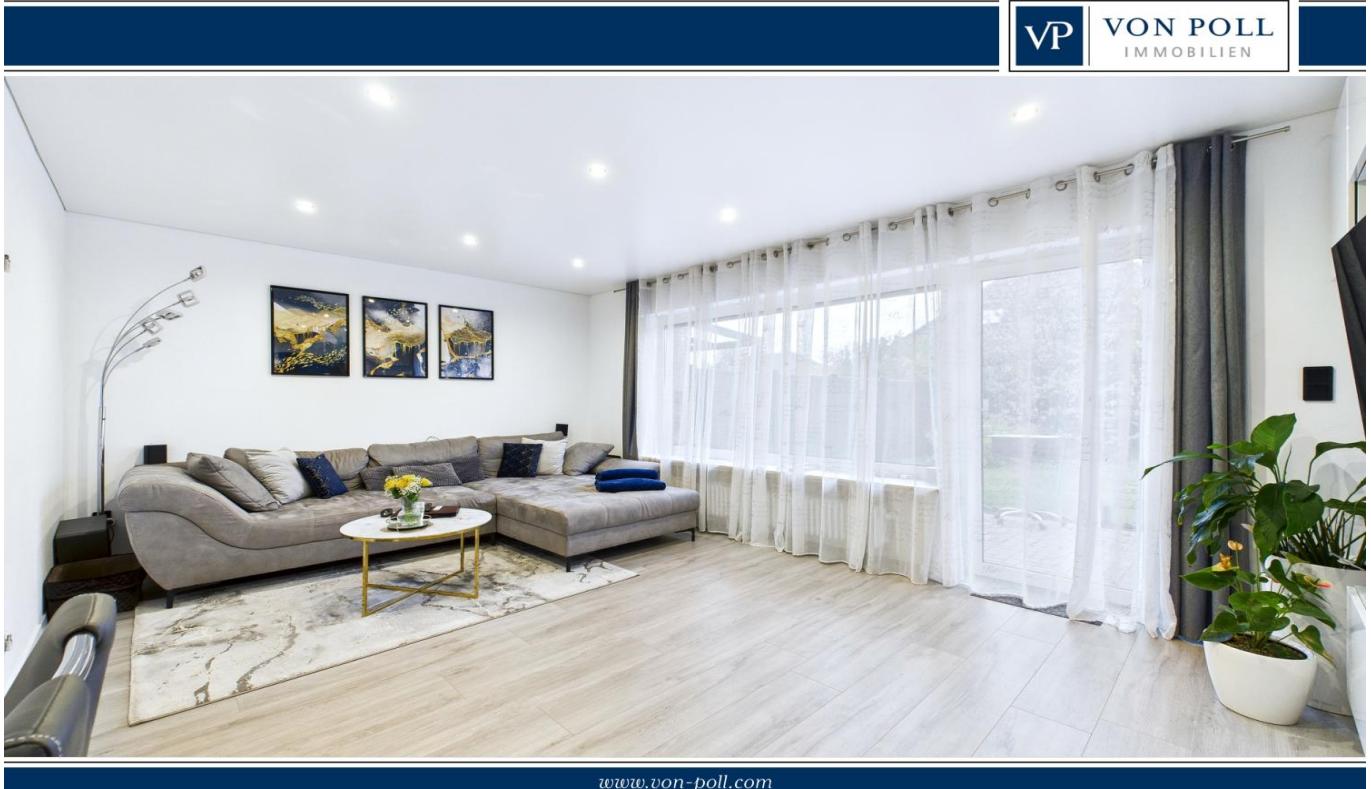


Emden

# Großzügige Doppelhaushälfte mit Garten in Stadtrandlage von Emden

**Codice oggetto: 25335139**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'AFFITTO: 850 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 94,87 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 282 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25335139 - 26721 Emden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25335139 - 26721 Emden

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25335139	Prezzo d'affitto	850 EUR
Superficie netta	ca. 94,87 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	120 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Casa	Porzioni di bifamiliari
Vani	4	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie linda	ca. 5 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1977	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage		

Codice oggetto: 25335139 - 26721 Emden

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	206.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	26.08.2032	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1977

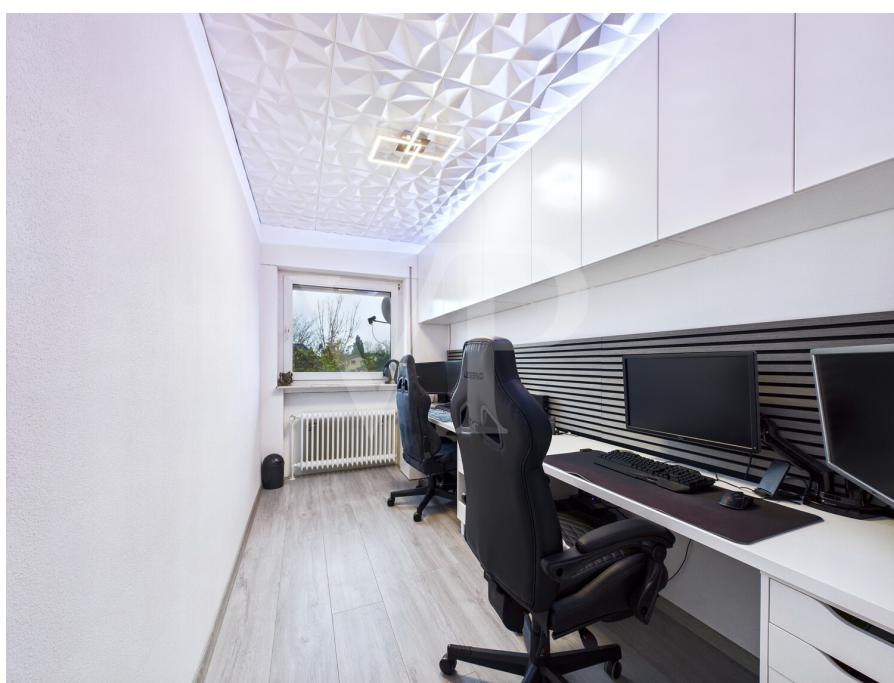
Codice oggetto: 25335139 - 26721 Emden

## La proprietà



Codice oggetto: 25335139 - 26721 Emden

## La proprietà



Codice oggetto: 25335139 - 26721 Emden

## La proprietà



Codice oggetto: 25335139 - 26721 Emden

## La proprietà



**Codice oggetto: 25335139 - 26721 Emden**

## Una prima impressione

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in Emden überzeugt auf ca. 94,87 m<sup>2</sup> 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

**Codice oggetto: 25335139 - 26721 Emden**

## **Dettagli dei servizi**

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

**Codice oggetto: 25335139 - 26721 Emden**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25335139 - 26721 Emden**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.8.2032.

Endenergiebedarf beträgt 206.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**Codice oggetto: 25335139 - 26721 Emden**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)