

Emden

Gemütliches Reihemittelhaus auf Transvaal

Número da propriedade: 25335118



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 69.900 EUR • ÁREA: ca. 76,5 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 125 m²

Número da propriedade: 25335118 - 26723 Emden

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25335118 - 26723 Emden

Numa vista geral

Número da propriedade	25335118	Preço de compra	69.900 EUR
Área	ca. 76,5 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de mansarda	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Quartos	2		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1902		

Número da propriedade: 25335118 - 26723 Emden

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	178.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	05.10.2035	Classificação energética	F
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1902

Número da propriedade: 25335118 - 26723 Emden

O imóvel



Número da propriedade: 25335118 - 26723 Emden

O imóvel



Número da propriedade: 25335118 - 26723 Emden

O imóvel



Número da propriedade: 25335118 - 26723 Emden

O imóvel



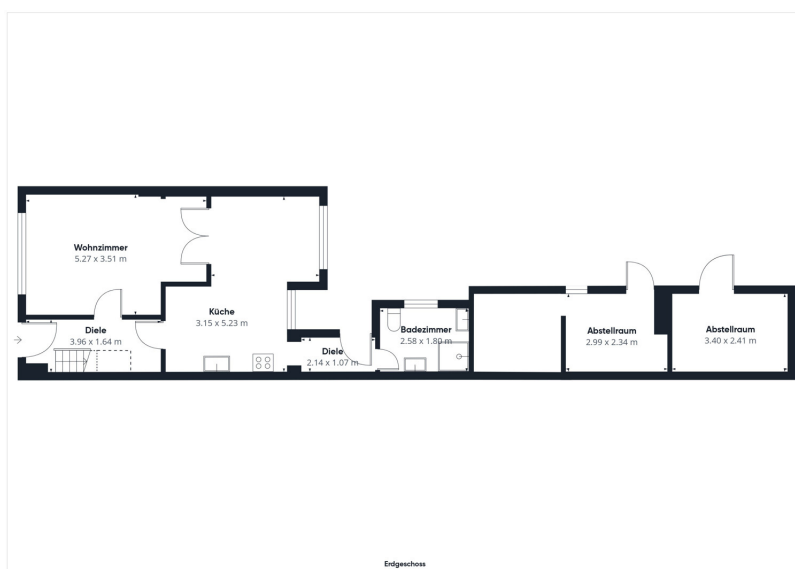
Número da propriedade: 25335118 - 26723 Emden

O imóvel



Número da propriedade: 25335118 - 26723 Emden

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25335118 - 26723 Emden

Uma primeira impressão

Dieses Reihemittelhaus begeistert durch seine solide Substanz, eine kluge Raumaufteilung und die Möglichkeit, eigene Wohnräume Wirklichkeit werden zu lassen. Auf ca. 76,5 m² Wohnfläche verteilt, bietet es vier gut geschnittene Zimmer – ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder alle, die modernes Wohnen auf überschaubarer Fläche schätzen.

Das Haus steht auf einem ca. 125 m² großen Erbbaugrundstück, das durch seine pflegeleichte Größe überzeugt, gleichzeitig aber genügend Platz für entspannte Stunden im Freien bereithält.

Im Erdgeschoss erwarten Sie die lichtdurchfluteten Gemeinschaftsräume: Ein gemütliches Wohnzimmer und die angrenzende Küche mit Essbereich, die durch ein großes Fenster viel Tageslicht erhält. Von hier aus führt ein Flur zum Tageslicht-Duschbad sowie zur ruhig gelegenen Terrasse mit Zugang zu praktischen Außenabstellräumen – ideal für Gartengeräte, Terrassenmöbel oder eine kleine Werkstatt.

Im Obergeschoss finden sich drei weitere Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt werden können. Die durchdachte Raumaufteilung stellt sicher, dass jeder Quadratmeter optimal genutzt wird.

Das Besondere: Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand – für Sie die perfekte Gelegenheit, es nach Ihren eigenen Vorstellungen zu modernisieren und ein ganz persönliches Wohnambiente zu schaffen. Von der Auswahl der Materialien bis hin zur Gestaltung der Räume: Hier entscheiden Sie, wie Ihr Zuhause aussehen soll.

Abgerundet wird dieses Angebot durch die ruhige Lage in einem gewachsenen Wohnumfeld sowie die attraktive Möglichkeit, über das Erbbaurecht den Traum vom Eigenheim mit überschaubarem Kapitaleinsatz zu realisieren.

Fazit: Dieses Haus ist eine solide Basis mit viel Potenzial – perfekt für alle, die nicht nur ein Zuhause suchen, sondern es aktiv nach ihren Wünschen formen möchten.

Número da propriedade: 25335118 - 26723 Emden

Tudo sobre a localização

Der Emden Stadtteil Transvaal liegt südlich der Emden Innenstadt in Hafennähe und zeichnet sich durch seinen historischen Charakter und die Nähe zu wichtigen Infrastrukturen wie dem VW-Werk und dem Außenhafen aus. Ursprünglich als Arbeiterviertel entstanden, prägen bis heute klassische Reihenhäuser das Bild der ruhigen Wohngegend.

Transvaal bietet eine gute Anbindung: Der Hauptbahnhof ist schnell erreichbar, ebenso wie die Autobahn A31 Richtung Ruhrgebiet oder Niederlande. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie kulturelle Einrichtungen wie die Kunsthalle und die Innenstadt sind nur wenige Minuten entfernt.

insgesamt macht gerade die Kombination aus ruhiger Wohnlage und guter Anbindung Transvaal zu einer attraktiven Wohnlage mit Potenzial, besonders für Familien und Pendler.

Número da propriedade: 25335118 - 26723 Emden

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 178.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1902.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número da propriedade: 25335118 - 26723 Emden

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com