

Exposé

Reihenendhaus in Emden

Saniertes Reihenendhaus im Herrentorviertel - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-433358

Reihenendhaus

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:
Heidi

26725 Emden
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1925	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	485,00 m²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	80,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Reihenendhaus aus dem Jahr 1925 wurde 2024 aufwändig saniert und lädt zum sofortigen Einziehen und Wohlfühlen ein.

Im Erdgeschoss (Hochparterre) kommen Sie über einen hellen und geräumigen Eingangsbereich in die Wohnküche mit einer neuen Einbauküche, in ein Gäste-WC, sowie in das Wohnzimmer mit einem Essbereich, der natürlich auch anderweitig genutzt werden kann. Der Fußboden im Wohn-/Esszimmer ist mit hochwertigen Echtholzdielen ausgelegt, die übrigen Fußböden des Erdgeschosses sind mit anthrazitfarbenen Fliesen ausgelegt.

Im Obergeschoss, dessen Fußböden komplett mit hochwertigen Echtholzdielen ausgelegt sind, befinden sich zwei Schlafzimmer, sowie ein komplett neues Badezimmer mit großer Dusche und einem Doppelwaschtisch.

Das Haus ist komplett unterkellert, so dass hier Raum für die Waschmaschine und vieles mehr ist.

Der Dachboden, der über eine feste Treppe zu erreichen ist, bietet viel Lagerfläche oder auch eine Ausbaureserve.

Ausstattung

Die 2024 durchgeführte Sanierung umfasste neue Fenster, eine neue Haustür, neu gedämmte Fußböden und Decken, neue Heizkörper, neue Elektro- und Wasserleitungen nach neuesten Standards, sowie neue Bäder.

So entstand ein modernes Haus mit alten Charme.

Das ca. 485 qm große Grundstück ist mit einer überdachten Terrasse und einem pflegeleichten Garten ausgestattet. Es bietet zwei Garagen und jede Menge Stellplatz für weitere Fahrzeuge.

Es handelt sich hierbei um ein Erbpachtgrundstück mit einem Erbbauzins in Höhe von 2.522,- €/Jahr. Der Erbpachtvertrag läuft noch bis 2103. Das Grundstück kann von der Stadt Emden gekauft werden (aktuell für 63.050,- €).

Der Energieträger ist Gas. Die Heiztherme ist aus dem Jahr 2013.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich im beliebten Stadtteil Herrentor. Hier wohnen Sie sehr zentral und sind in wenigen Minuten mit dem Rad im Zentrum von Emden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	216,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

