

Exposé

Einfamilienhaus in Emden

Haus mit Potenzial



Objekt-Nr. **OM-444892**

Einfamilienhaus

Verkauf: **188.000 €**

26725 Emden
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1908	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	531,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	120,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1908 bietet mit ca. 130 m² Wohnfläche und einer möglichen Erweiterung auf bis zu ca. 250 m² die ideale Grundlage, um sich den Traum vom eigenen Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu erfüllen. Ein Anbau aus dem Jahr 1989 erweitert die Nutzungsmöglichkeiten und bietet zusätzlichen Raum für individuelle Wohnkonzepte.

Die Brutto-Grundfläche beträgt ca. 254 m². Ein Teil der Fläche wurde in früheren Zeiten als Ladenfläche genutzt, was zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten und interessante Gestaltungsideen eröffnet. Auch die Schaffung einer Einliegerwohnung ist grundsätzlich denkbar und bietet weiteres Potenzial.

Ob für eine junge Familie oder ein Paar mit Platzbedarf – hier haben Sie die Möglichkeit, ein Haus mit Charakter nach Ihren Wünschen zu gestalten und neu zum Leben zu erwecken.

Das Haus verfügt über 8 Zimmer, ein voll ausgebautes Dachgeschoss sowie einen teilweisen Keller. Das Grundstück mit ca. 531 m² bietet ausreichend Platz für Garten, Spielbereich oder gemütliche Rückzugsorte.

Ausstattung

- Gut erhaltene Einbauküche mit funktionsfähigen Elektrogeräten
- Sehr gut erhaltenes Badezimmer mit Badewanne
- Sehr gut erhaltene Dusche, Walk-in Dusche
- schöner Gartenbereich, teilweise überdacht
- Gemüsegarten
- Gasheizung
- Einbauschränke Vollholz
- Keller
- teilweise elektrische Rolläden

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Umgebung macht dieses Angebot besonders attraktiv: Der nahegelegene Deich lädt zu entspannten Spaziergängen ein, und auch die Fährverbindung Richtung Ditzum (über Petkum) sorgt für ein besonderes Lebensgefühl. Eine Grundschule sowie ein Sportverein befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Stadtteil Borssum mit Schulen, Ärzten, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants ist 3 km entfernt. Die bekannte Hafenstadt Emden ist 6 km entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

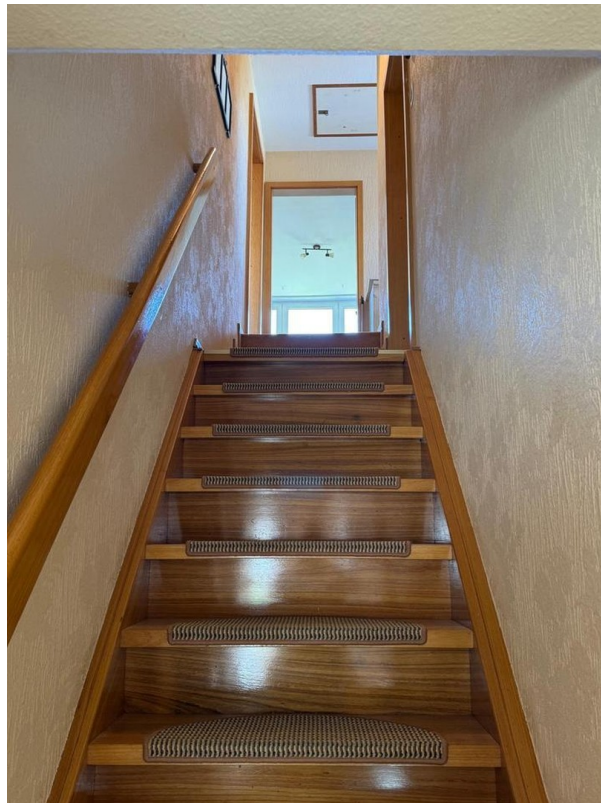
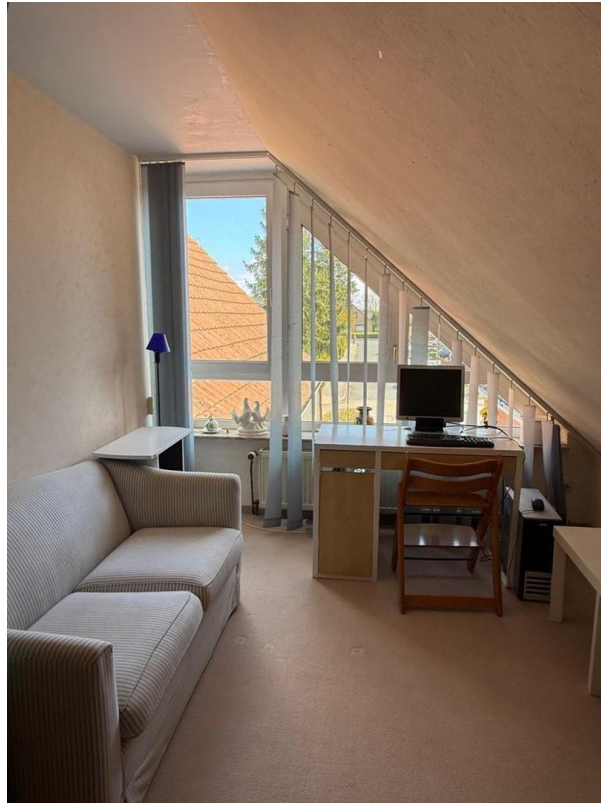
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	244,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

