

Exposé

Reihenendhaus in Emden

Reihenendhaus Emden



Objekt-Nr. OM-474236

Reihenendhaus

Verkauf: **158.000 €**

Ansprechpartner:
Friedegard Schramm

Althusiusstr. 83
26723 Emden
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	260,00 m²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	117,00 m²	Stellplätze	1
Nutzfläche	35,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wurde 2022/2024 umfassend saniert:

neu: Gastherme, 3 Fenster, 4 Türen, zwei Schlafzimmer mit Trittschall Venyl, Kalt/Warm-Wasserleitungen, Abwasserrohre, Bodenplatte im Bad erneuert und gefliesst, Regenwasserleitungen neu verlegt und ans Kanalsystem angeschlossen. Drainage ums Haus verlegt und bis zum Fundament isoliert, teilweise Elektroleitungen und Elektroverteilerkasten neu. TV SAT-Anschlüsse, Glasfaseranschluss.

Ausstattung

Ein später angebauter Wintergarten ist beheizbar und für die Unterbringung von Gästen geeignet, da er über einen eigenen Eingangsbereich, eigener Toilette, Warmwasserspühle, Waschmaschinenanschluss, Kühlschrank, Induktionskochplatte, TV und einen eigens abgetrennten Gartenbereich verfügt.

Zusätzlich bietet das Haus einen grossen Stauraum von insgesamt 35 qm, mittels 2 Schuppen und dem Dachboden.

Es handelt sich um ein Erbpachtgrundstück der Stadt Emden mit einer Laufzeit bis 2077, deshalb fällt ein geringer monatlicher Betrag von 12,45 € zu zahlen an die Stadt Emden an.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich zentrumsnah in ruhiger Lage. Bequem mit Fahrrad, Bus oder zu Fuss ist die schöne Innenstadt zu erreichen. Die Innenstadt mit ihren zahlreichen Cafes, Geschäften, dem Hafen und der Kunsthalle laden zum Verweilen ein.

Schulen, Kindergärten, Spielplätze sind im Nahbereich.

Der Bahnhof, Busbahnhof und Autobahnanbindung ermöglichen Nah- und Fernreisen.

Das Nordseeflair spürt man in Hafenbereich mit seiner Fährverbindung zur Nordsee-Insel Borkum.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	293,90 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



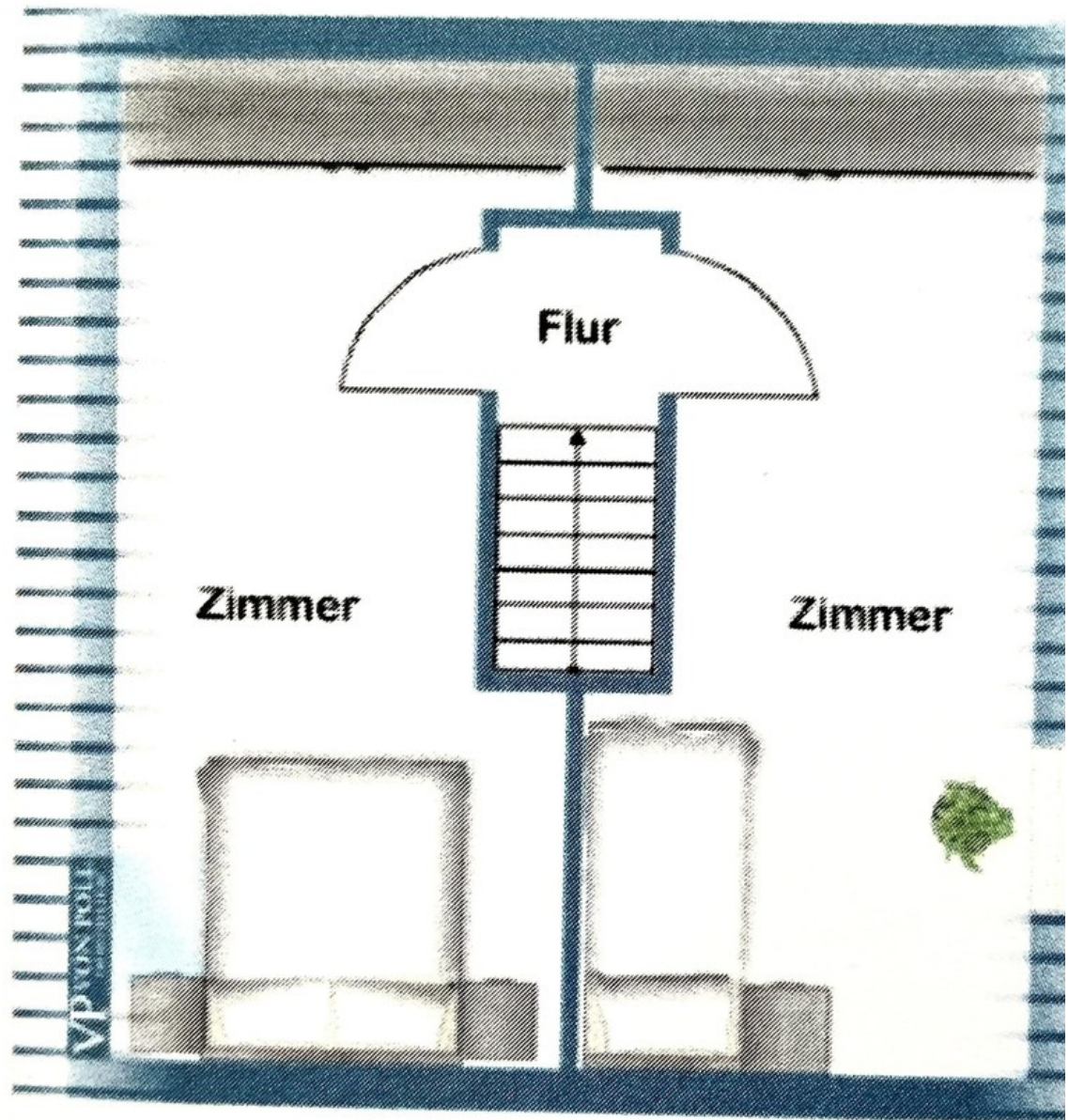
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

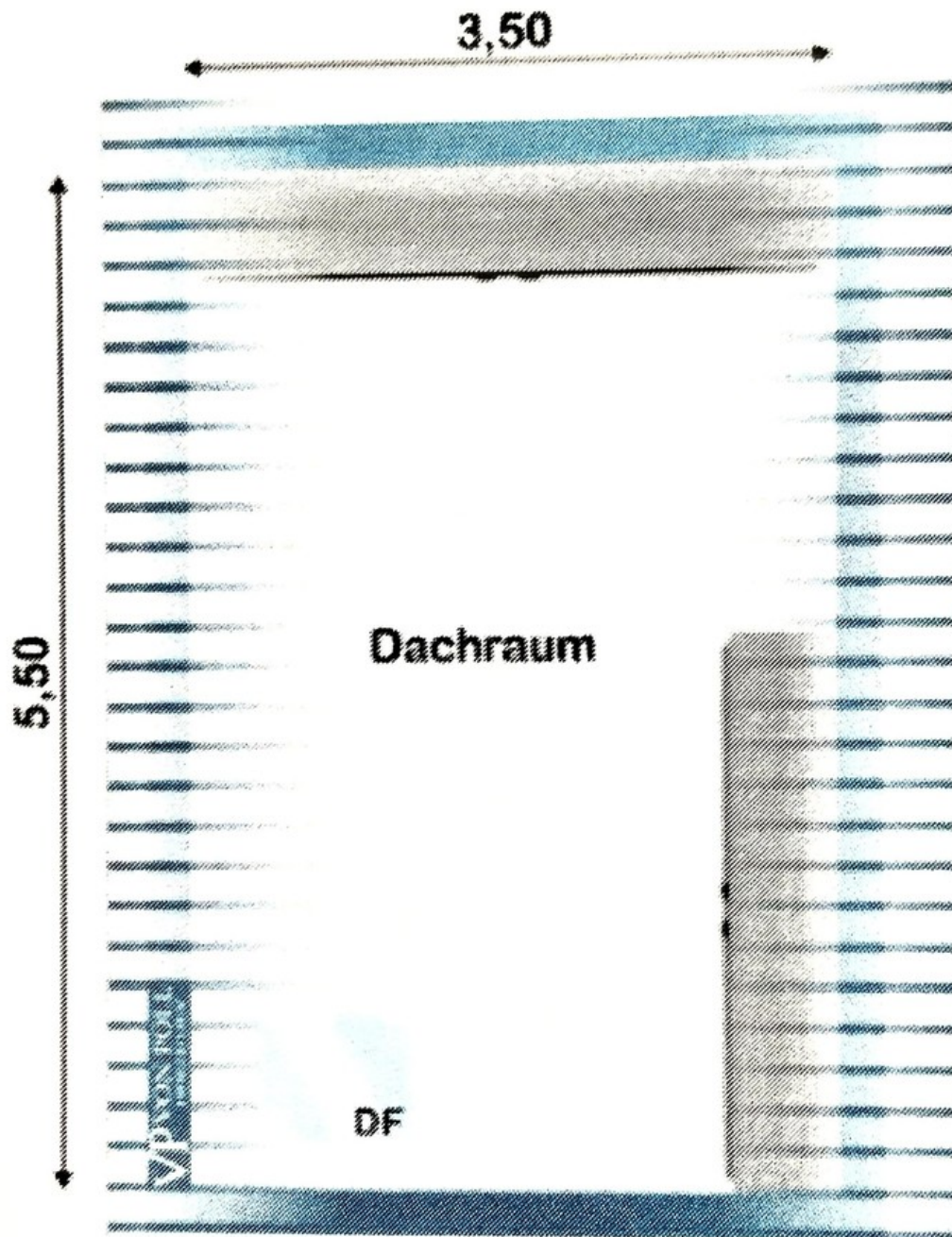


2,56 2,49

←-----→ ←-----→

Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse

