

Emden / Petkum

Handwerkertraum: Doppelhaushälfte mit großem Potenzial!

Property ID: 25335034



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 99.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 65 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 333 m²

Property ID: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

At a glance

Property ID	25335034
Living Space	ca. 65 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1969
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	99.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 40 m²
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	15.06.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	182.29 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

The property



Property ID: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

The property



Property ID: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

The property



Property ID: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

The property



Property ID: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

The property



Property ID: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

The property



Property ID: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

The property



Property ID: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

The property



Property ID: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

A first impression

Diese renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1969 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 65?m² sowie einer zusätzlichen Ausbaureserve von rund 40?m² im Dachgeschoss. Sie bietet eine durchdachte Raumaufteilung und viel Potenzial für individuelle Gestaltungsideen. Über den Eingangsbereich gelangt man in einen längeren Flur, von dem aus alle Räume bequem zugänglich sind. Auf der rechten Seite befindet sich das Wohnzimmer mit ausreichend Platz für eine gemütliche Einrichtung. Daran anschließend liegt ein kleineres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Am Ende des Flures, auf der linken Seite, befindet sich das geräumige Schlafzimmer. Auf der gegenüberliegenden Seite führt ein Zugang in den teilunterkellerten Bereich – praktisch für zusätzlichen Stauraum. Ebenfalls auf der linken Seite des Flures liegt die Küche, die aktuell mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Von hier aus gelangt man in einen angrenzenden Hauswirtschaftsraum mit separatem Außenzugang und Waschbecken. Eine Dachluke im HWR ermöglicht den Zugang zur Dachbodenfläche, die sich als weitere Nutzfläche oder Ausbaureserve eignet. Am Ende dieses Bereichs befindet sich ein separates Duschbad mit WC. Das Dachgeschoss steht derzeit als Abstellfläche zur Verfügung, bietet jedoch weiteres Entwicklungspotenzial. Im Außenbereich finden sich ein PKW-Stellplatz, eine Gartenhütte sowie eine massive Scheune aus Stein. Das Eigentumsgrundstück umfasst ca. 333?m². Besonders hervorzuheben ist der hintere Gartenbereich, der mit rund 200?m² als potenzieller Bauplatz genutzt werden kann. Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand – bietet jedoch die ideale Grundlage für handwerklich versierte Käufer, die sich ihren Wohnraum nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Property ID: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

Details of amenities

- Einbauküche
- Therme 2006
- Gartenhütte
- Scheune (Stein/massiv)

Property ID: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

All about the location

Der Stadtteil Petkum liegt im südöstlichen Bereich von Emden und bietet eine ruhige, ländliche Wohnlage mit direkter Nähe zur Natur. Geprägt von weitläufigen Grünflächen, landwirtschaftlichen Flächen und der Nähe zur Ems, verbindet Petkum dörflichen Charme mit der guten Anbindung an die Stadt Emden. Ein besonderes Highlight ist die Petkumer Fähre, die eine direkte Verbindung über die Ems nach Ditzum und in das Rheiderland ermöglicht. Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut. Über die B210 erreicht man in wenigen Minuten das Stadtzentrum von Emden sowie die Autobahn A31, die eine schnelle Verbindung in Richtung Leer und Ruhrgebiet bietet. Eine regelmäßige Busverbindung sorgt für eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt und anderer Stadtteile. Für den täglichen Bedarf gibt es in der Umgebung kleinere Einkaufsmöglichkeiten, während größere Supermärkte, Schulen und Ärzte bequem in Emden erreichbar sind. Die Lage eignet sich ideal für Menschen, die eine ruhige Wohnatmosphäre suchen, aber dennoch nicht auf eine gute Infrastruktur verzichten möchten.

Property ID: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.6.2032. Endenergiebedarf beträgt 182.29 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com