Emden / Petkum

Handwerkertraum: Doppelhaushälfte mit großem Potenzial!

CODICE OGGETTO: 25335034

PREZZO D'ACQUISTO: 99.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 65 m^2 • **VANI:** 3 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 333 m^2

CODICE OGGETTO: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25335034
Superficie netta	ca. 65 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	99.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 40 m²
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.06.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	182.29 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

CODICE OGGETTO: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

Una prima impressione

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 Wohntraum nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

CODICE OGGETTO: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25335034 - 26725 Emden / Petkum

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia orientale
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com