

Emden / Petkum

## Vermietete Doppelhaushälfte aus 1876 – Kapitalanlage mit Charme

Número da propriedade: 25335042



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 59.000 EUR • ÁREA: ca. 50 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 94 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25335042 - 26725 Emden / Petkum

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25335042 - 26725 Emden / Petkum

## Numa vista geral

Número da propriedade	25335042	Preço de compra	59.000 EUR
Área	ca. 50 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	WC de hóspedes
Casas de banho	1		
Ano de construção	1876		

Número da propriedade: 25335042 - 26725 Emden / Petkum

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	182.29 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	15.06.2032	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1876

Número da propriedade: 25335042 - 26725 Emden / Petkum

## O imóvel



Número da propriedade: 25335042 - 26725 Emden / Petkum

## O imóvel



Número da propriedade: 25335042 - 26725 Emden / Petkum

## Uma primeira impressão

Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1876 bietet auf ca. 50m<sup>2</sup> Wohnfläche eine kompakte, funktionale Raumaufteilung und eignet sich als solides Anlageobjekt mit Entwicklungspotenzial. Die Immobilie steht auf einem ca. 94m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück und ist aktuell vermietet. Die Jahresnettokaltmiete beträgt 4.560,00 Euro. Über den Eingangsbereich gelangt man in den zentralen Flur des Hauses. Auf der rechten Seite befindet sich der Wohn- und Essbereich, der trotz der überschaubaren Größe Platz für gemütliche Stunden bietet. Von hier aus besteht zudem der Zugang zum teilunterkellerten Bereich, der zusätzlichen Stauraum schafft. Am Ende des Flures liegt das Schlafzimmer, das sich ruhig und rückseitig zum Haus ausrichtet. Auf der linken Seite befindet sich ein kleines Gäste-WC. Über die Treppe im Flur erreicht man das Dachgeschoss. Hier stehen ein weiteres Schlafzimmer sowie ein Duschbad zur Verfügung, wodurch die Immobilie eine praktikable Raumaufteilung für Einzelpersonen oder Paare bietet. Das Haus befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet dem neuen Eigentümer verschiedene Möglichkeiten zur Modernisierung und Wertsteigerung.

Número da propriedade: 25335042 - 26725 Emden / Petkum

## Detalhes do equipamento

EG:

- Flur
- Wohn-und Essbereich
- Schlafzimmer I
- Gäste-WC
- Keller

DG:

- Diele
- Duschbad
- Schlafzimmer II

Número da propriedade: 25335042 - 26725 Emden / Petkum

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25335042 - 26725 Emden / Petkum

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.6.2032. Endenergiebedarf beträgt 182.29 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1876. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número da propriedade: 25335042 - 26725 Emden / Petkum

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frísia Oriental

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)