

Emden

Charmanter Bungalow mit sonniger Terrasse und grünem Rückzugsort

Objektnummer: 25335051



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 258.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 145 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 485 m²

Objektnummer: 25335051 - 26725 Emden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25335051 - 26725 Emden

Auf einen Blick

Objektnummer	25335051
Wohnfläche	ca. 145 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1976
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	258.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25335051 - 26725 Emden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	206.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.03.2035	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 25335051 - 26725 Emden

Die Immobilie



Objektnummer: 25335051 - 26725 Emden

Die Immobilie



Objektnummer: 25335051 - 26725 Emden

Die Immobilie



Objektnummer: 25335051 - 26725 Emden

Die Immobilie



Objektnummer: 25335051 - 26725 Emden

Die Immobilie



Objektnummer: 25335051 - 26725 Emden

Die Immobilie



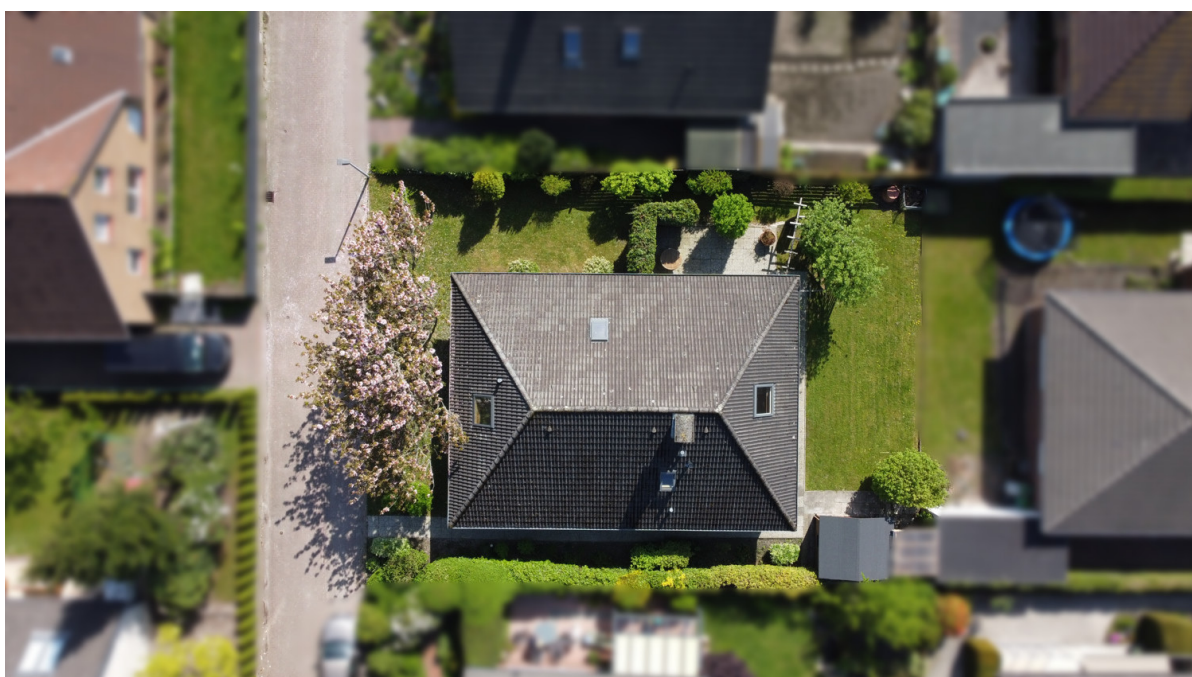
Objektnummer: 25335051 - 26725 Emden

Die Immobilie



Objektnummer: 25335051 - 26725 Emden

Die Immobilie



Objektnummer: 25335051 - 26725 Emden

Die Immobilie



Objektnummer: 25335051 - 26725 Emden

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Immobilie aus dem Jahr 1976 bietet auf ca. 145 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung mit viel Platz für die ganze Familie oder alternative Wohnkonzepte. Das ca. 485 m² große Grundstück umfasst zudem eine separate Garage (ca. 100 m entfernt), einen praktischen Geräteschuppen sowie eine gemütliche Terrasse mit Markise – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender, offen gestalteter Flur, der den Zugang zu nahezu allen Räumen im Erdgeschoss ermöglicht. Auf der rechten Seite befindet sich das Gäste-WC, kompakt und zweckmäßig. Direkt daneben liegt die Küche, die aktuell mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Von hier aus gelangt man in zwei geräumige Hauswirtschaftsräume mit viel Stauraum und einem zusätzlichen, separaten Hauseingang – ideal für praktische Abläufe im Alltag.

Das große Wohnzimmer ist das Herzstück des Hauses. Großzügige Fensterflächen sorgen für einen lichtdurchfluteten Raum und bieten direkten Zugang zur Terrasse – ein perfekter Ort zum Entspannen oder für gesellige Runden. Vom Wohnzimmer aus rechts gelangt man in das derzeit als Schlafzimmer genutzte Zimmer. Aus dem Schlafzimmer heraus rechts, führt ein kleiner Flur weiter, der Zugang zu einem weiteren Schlafzimmer, dem großzügigen Badezimmer mit Badewanne, Dusche und zwei Waschbecken sowie einem zusätzlichen Zimmer bietet, der zuvor als Büro genutzt wurde.

Das Obergeschoss bietet weiteren Wohnraum: Ein geräumiges Schlafzimmer, ein kleiner Raum mit Kochnische, ein weiteres Badezimmer mit Dusche sowie ein weiteres Schlafzimmer mit Zugang zur Dachbodenluke. Diese Etage eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten – etwa für größere Familien oder als separate Einheit für Gäste.

Die Immobilie wurde zuletzt an Studenten vermietet und wird nun unvermietet angeboten. Sie befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet somit eine solide Grundlage, um sich ein Zuhause ganz nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Objektnummer: 25335051 - 26725 Emden

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Terrasse
- Markise
- Geräteschuppen
- Separate Garage
- Leasingtherme

Objektnummer: 25335051 - 26725 Emden

Alles zum Standort

Der Stadtteil Barenburg in Emden zeichnet sich durch eine ruhige und gewachsene Wohnlage aus, die besonders bei Familien beliebt ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr schnell erreichbar. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, was Barenburg zu einem attraktiven Wohnstandort macht.

Objektnummer: 25335051 - 26725 Emden

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 206.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 25335051 - 26725 Emden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com