

Emden / Petkum – Emden

Charmantes Einfamilienhaus nahe der Ems

Property ID: 24335091



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 129.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 97,48 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 609 m²

Property ID: 24335091 - 26725 Emden / Petkum – Emden

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

Property ID: 24335091 - 26725 Emden / Petkum – Emden

At a glance

Property ID	24335091	Purchase Price	129.900 EUR
Living Space	ca. 97,48 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Needs renovation
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1933		
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space		

Property ID: 24335091 - 26725 Emden / Petkum – Emden

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	357.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	02.12.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1933

Property ID: 24335091 - 26725 Emden / Petkum – Emden

The property



Property ID: 24335091 - 26725 Emden / Petkum – Emden

The property



Property ID: 24335091 - 26725 Emden / Petkum – Emden

The property



Property ID: 24335091 - 26725 Emden / Petkum – Emden

The property



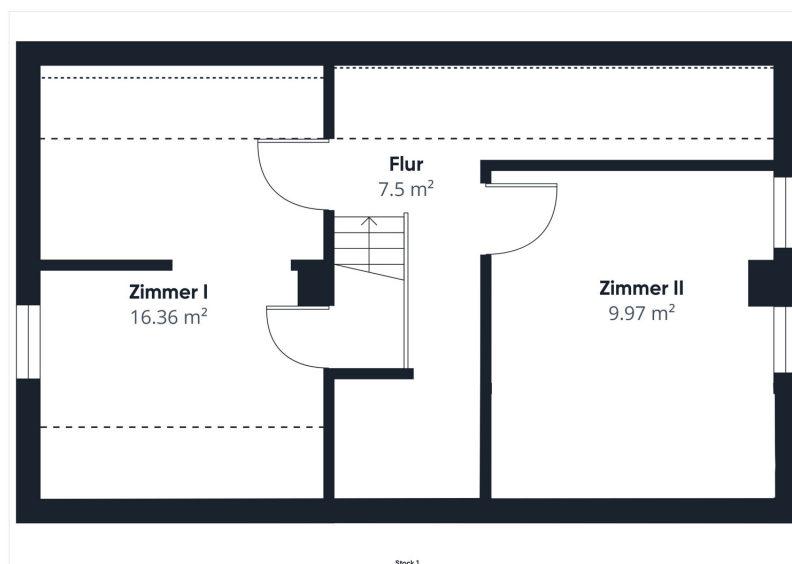
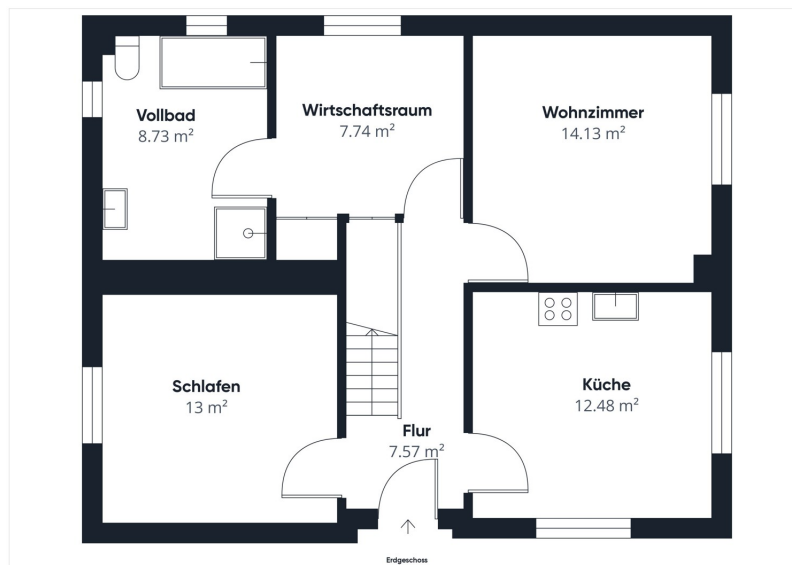
Property ID: 24335091 - 26725 Emden / Petkum – Emden

The property



Property ID: 24335091 - 26725 Emden / Petkum – Emden

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24335091 - 26725 Emden / Petkum – Emden

A first impression

Wir freuen uns, Ihnen dieses gepflegte Einfamilienhaus anbieten zu dürfen, das mit seinem besonderen Charme und zahlreichen Vorzügen überzeugt. Ursprünglich 1933 erbaut, wurde das Haus im Laufe der Jahre liebevoll modernisiert und ist heute ein einladendes Zuhause, das auf ca. 98 Quadratmetern Wohnfläche Raum für Ihre individuellen Wohnräume bietet. Auf einem ca. 609 Quadratmeter großen Eigentumsgrundstück gelegen, vereint die Immobilie ein harmonisches Miteinander von Tradition und Moderne. Der Wohnbereich im Erdgeschoss besticht durch eine geschickte Raumaufteilung. Hier finden Sie eine voll ausgestattete Küche mit massiver Einbauküche, die durch ihre Funktionalität überzeugt. Direkt neben der Küche befindet sich das gemütliche Wohnzimmer, das zum Entspannen und Verweilen einlädt. Gegenüber der Küche liegt das Schlafzimmer, wodurch eine besonders praktische und durchdachte Raumaufteilung geschaffen wird. Ein modernes Vollbad mit Dusche und Badewanne sowie ein großzügiger Wirtschaftsraum runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab. Die ebenerdige Wohnmöglichkeit macht das Haus auch für diejenigen interessant, die eine ebenerdige Wohnmöglichkeit schätzen. Das Obergeschoss präsentiert sich mit zwei großzügigen, vielseitig nutzbaren Zimmern, die Ihnen viel Gestaltungsfreiraum lassen – ob als Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum. Ein weiteres Highlight ist der Außenbereich. Die großzügige Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und eröffnet verschiedenste Möglichkeiten. Hier befinden sich ein massives Nebengebäude sowie ein großes Gartenhaus mit kleinem Anbau – ideal für Hobbygärtner, Heimwerker oder als zusätzlichen Stauraum. Ein Carport sowie zwei Pkw-Freistellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Die Nähe zur Ems verleiht dieser Immobilie ein besonderes Flair. Ob für Spaziergänge, Fahrradtouren oder einfach als Naturgenuss – die Umgebung wird Naturliebhaber begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Möglichkeiten, die dieses Objekt bietet...

Property ID: 24335091 - 26725 Emden / Petkum – Emden

Details of amenities

Gartenhaus mit kleinem Anbau
Bad mit Dusche und Wanne
Massives Nebengebäude
Kunststoff-Iso-Fenster
Eigentumsgrundstück
Ebenerdiges Wohnen
Gas-Therme (2003)
Zwei Frestellplätze
Nahe der Ems
Einbauküche
Terrasse
Carport

Property ID: 24335091 - 26725 Emden / Petkum – Emden

All about the location

Petkum ist ein Ortsteil der Stadt Emden in Ostfriesland und liegt im äußersten Nordwesten Deutschlands. Der Stadtteil befindet sich südöstlich des Stadtkerns von Emden, direkt am Ufer der Ems, einem bedeutenden Fluss in der Region, der in die Nordsee mündet. Die Lage von Petkum bietet eine landschaftlich reizvolle Kombination aus Flusslandschaft und typischer ostfriesischer Marschlandschaft, die durch weite, flache Flächen und eine landwirtschaftlich geprägte Umgebung gekennzeichnet ist. Durch die direkte Lage an der Ems hat Petkum eine lange maritime Tradition, die bis heute sichtbar ist. Die Fähre, die von Petkum aus über die Ems nach Ditzum führt, ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt und eine touristische Attraktion. Die Nähe zum Fluss bietet nicht nur eine schöne Aussicht, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Angeln, Bootfahren und Spaziergänge entlang des Deiches. Verkehrstechnisch ist Petkum gut erschlossen. Die Bundesstraße B210, die südlich des Ortes verläuft, verbindet Petkum mit der Autobahn A31, die wichtige Anbindungen an größere Städte wie Emden, Leer und Oldenburg bietet. Durch diese Anbindung sind sowohl die Nordseeküste als auch das Binnenland Ostfrieslands gut erreichbar. Das Ortsbild von Petkum ist geprägt von einer Mischung aus historischen und modernen Gebäuden, mit traditionellen ostfriesischen Backsteinhäusern, Bauernhöfen und neueren Wohnsiedlungen. Der ländliche Charakter des Ortes bleibt trotz der Nähe zur Stadt Emden erhalten, was Petkum zu einem attraktiven Wohnort für Menschen macht, die Ruhe und Natur in Kombination mit guter Infrastruktur suchen. Insgesamt ist Petkum ein idyllischer Stadtteil von Emden, der durch seine Lage an der Ems und seine ruhige, ländliche Umgebung besticht. Die gute Verkehrsanbindung, die Nähe zu Emden und die naturnahe Umgebung machen Petkum zu einem beliebten Wohnort in Ostfriesland.

Property ID: 24335091 - 26725 Emden / Petkum – Emden

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 357.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1933. Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24335091 - 26725 Emden / Petkum – Emden

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