

Emden / Petkum – Emden

Charmantes Einfamilienhaus nahe der Ems

CODE DU BIEN: 24335091



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 129.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 97,48 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 609 m²

CODE DU BIEN: 24335091 - 26725 Emden / Petkum – Emden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24335091 - 26725 Emden / Petkum – Emden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24335091
Surface habitable	ca. 97,48 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1933
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre

Prix d'achat	129.900 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

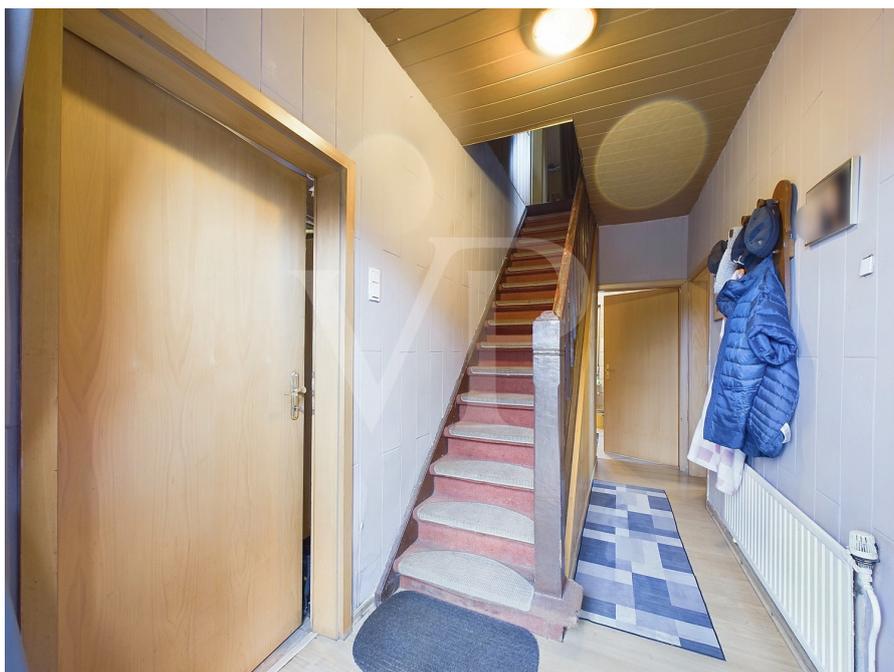
CODE DU BIEN: 24335091 - 26725 Emden / Petkum – Emden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	357.30 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.12.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1933

CODE DU BIEN: 24335091 - 26725 Emden / Petkum – Emden

La propriété



CODE DU BIEN: 24335091 - 26725 Emden / Petkum – Emden

La propriété



CODE DU BIEN: 24335091 - 26725 Emden / Petkum – Emden

La propriété



CODE DU BIEN: 24335091 - 26725 Emden / Petkum – Emden

La propriété



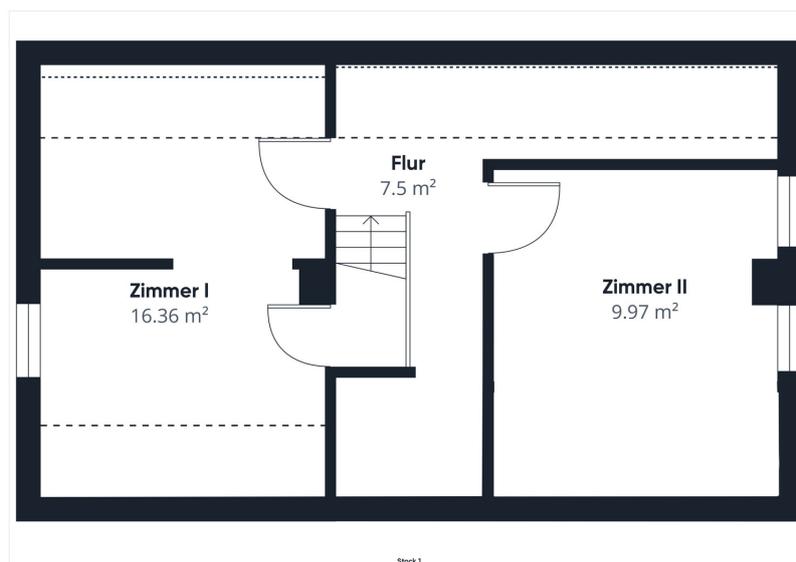
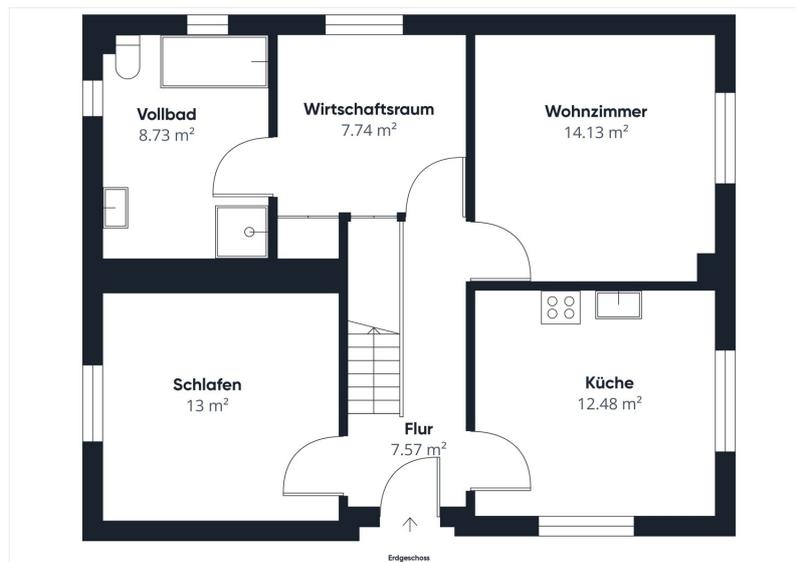
CODE DU BIEN: 24335091 - 26725 Emden / Petkum – Emden

La propriété



CODE DU BIEN: 24335091 - 26725 Emden / Petkum – Emden

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24335091 - 26725 Emden / Petkum – Emden

Une première 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...

CODE DU BIEN: 24335091 - 26725 Emden / Petkum – Emden

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24335091 - 26725 Emden / Petkum – Emden

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24335091 - 26725 Emden / Petkum – Emden

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24335091 - 26725 Emden / Petkum – Emden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frise orientale

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com