

Emden – Emden

Doppelhaushälfte in ruhiger Sackgassenlage!

CODICE OGGETTO: 24335081



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 299.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115,2 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 289 m²

CODICE OGGETTO: 24335081 - 26723 Emden – Emden

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

CODICE OGGETTO: 24335081 - 26723 Emden – Emden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24335081
Superficie netta	ca. 115,2 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2010
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	299.900 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24335081 - 26723 Emden – Emden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	90.20 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.03.2031	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24335081 - 26723 Emden – Emden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24335081 - 26723 Emden – Emden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24335081 - 26723 Emden – Emden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24335081 - 26723 Emden – Emden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24335081 - 26723 Emden – Emden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24335081 - 26723 Emden – Emden

Una prima impressione

Dieses moderne Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 2010, bietet auf einer Grundstücksfläche von 289 m² und einer Wohnfläche von 115,20 m² eine gut durchdachte Raumaufteilung und eine einladende Atmosphäre. Beim Betreten des Hauses gelangt man in einen großzügigen Flur, von dem aus alle zentralen Räume erreichbar sind. Gleich links befindet sich ein praktisches Gäste-WC. Geht man den Flur entlang, erreicht man auf der rechten Seite die helle Küche, die mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist. Von der Küche aus gelangt man in den Hauswirtschaftsraum (HWR), der einen Waschmaschinenanschluss bietet und über eine zusätzliche Tür zum Seiteneingang des Hauses verfügt – ideal für alltägliche Erledigungen. Geradeaus vom Flur liegt das großzügige Wohnzimmer mit Essbereich, das durch eine große Fensterfront lichtdurchflutet ist. Von hier aus hat man Zugang zur gemütlichen Terrasse, die zum Verweilen im Freien einlädt. Eine stilvolle Holzterasse im Flur führt ins Dachgeschoss. Hier befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer, ein Büro sowie ein großes Badezimmer, das sowohl mit einer Dusche als auch einer Badewanne ausgestattet ist – ideal für entspannte Stunden. Diese gelungene Raumaufteilung bietet viel Komfort und ausreichend Platz für die ganze Familie.

CODICE OGGETTO: 24335081 - 26723 Emden – Emden

Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Dachboden
- Terrasse
- Carport mit Starkstrom
- Fliegenschutz
- Durchdachte Raumaufteilung

CODICE OGGETTO: 24335081 - 26723 Emden – Emden

Tutto sulla posizione

Wybelsum ist ein Ortsteil der Stadt Emden in Ostfriesland, Niedersachsen, und liegt im äußersten Nordwesten Deutschlands nahe der Emsmündung in die Nordsee. Das Dorf ist geprägt von einer ländlichen Struktur mit landwirtschaftlicher Nutzung und einzelnen Wohnsiedlungen. Wybelsum befindet sich in unmittelbarer Nähe des Emdener Hafens und ist verkehrstechnisch gut angebunden durch die Nähe zur A31. Die Umgebung ist typisch für die Region mit weiten Marschlandschaften und dem für Ostfriesland charakteristischen flachen Gelände.

CODICE OGGETTO: 24335081 - 26723 Emden – Emden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.3.2031. Endenergieverbrauch beträgt 90.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODICE OGGETTO: 24335081 - 26723 Emden – Emden

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