

Emden - Herrentor – Emden

Altbau-Charakter mit großzügigem Garten

Número da propriedade: 24335032



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 199.900 EUR • ÁREA: ca. 120,34 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 606 m²

Número da propriedade: 24335032 - 26725 Emden - Herrentor – Emden

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24335032 - 26725 Emden - Herrentor – Emden

Numa vista geral

Número da propriedade	24335032
Área	ca. 120,34 m ²
Forma do telhado	Telhado de quatro abas
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1924
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	199.900 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24335032 - 26725 Emden - Herrentor – Emden

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	252.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	05.09.2033	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24335032 - 26725 Emden - Herrentor – Emden

O imóvel



Número da propriedade: 24335032 - 26725 Emden - Herrentor – Emden

O imóvel



Número da propriedade: 24335032 - 26725 Emden - Herrentor – Emden

O imóvel



Número da propriedade: 24335032 - 26725 Emden - Herrentor – Emden

O imóvel



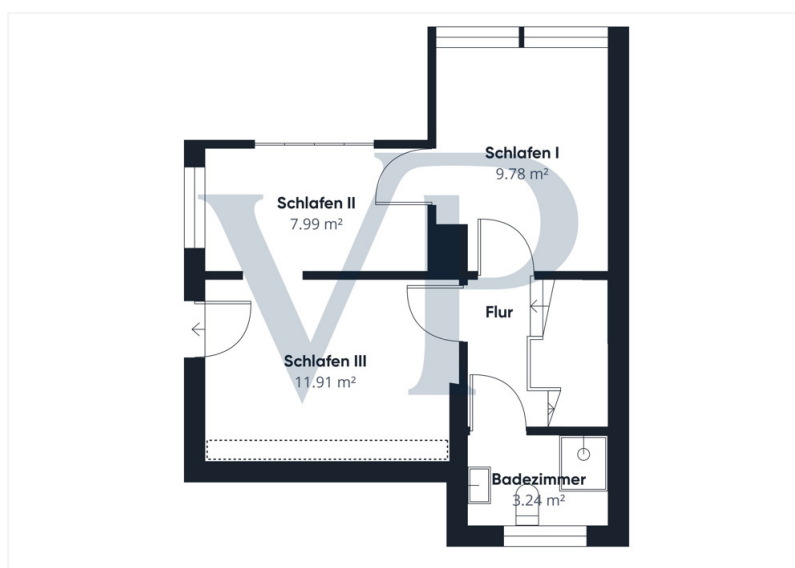
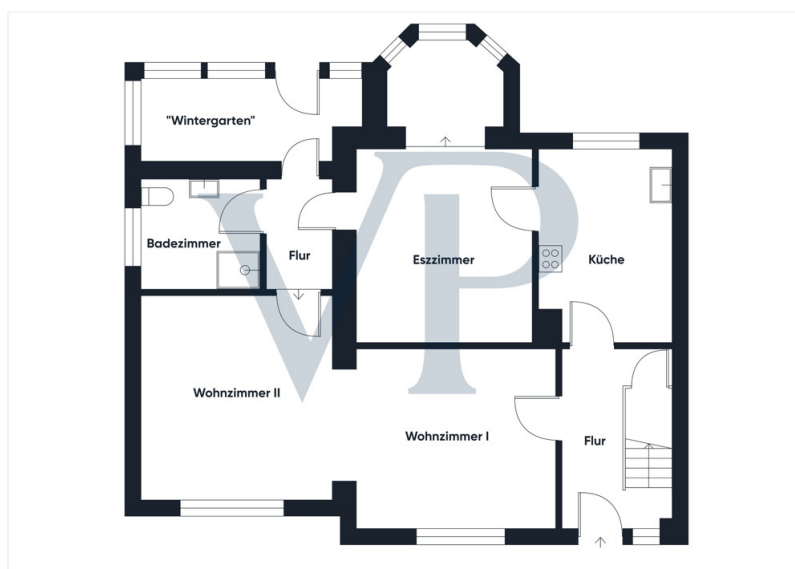
Número da propriedade: 24335032 - 26725 Emden - Herrentor – Emden

O imóvel



Número da propriedade: 24335032 - 26725 Emden - Herrentor – Emden

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24335032 - 26725 Emden - Herrentor – Emden

Uma primeira impressão

Diese charmante Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1924 in Massivbauweise errichtet und befindet sich in einer der beliebtesten Lagen von Emden, dem Herrentorviertel. Der gut geschnittene Grundriss bietet Ihnen mit sechs Zimmern auf ca. 120 m² Wohnfläche und auf einem ca. 606 m² großen Eigentumsgrundstück ein attraktives Raumangebot. Nachdem Sie den Eingangsbereich des Hauses über den Vorgarten und wenigen Stufen erreicht haben, werden Sie im beliebten Altbaucharme der Diele im Haus empfangen. Von hier aus gelangen Sie zum einen in den Wohnbereich sowie auch in die Küche des Hauses. Darüber hinaus bietet Ihnen die Diele auch den Zugang in das Obergeschoss und Keller. Wenn Sie den Rundgang linkseitig beginnen, befinden Sie sich im großzügigen Wohnbereich, welcher sich in zwei Zimmer unterteilt. Diese beiden Räumlichkeiten bestechen neben dem vielseitig nutzbarem Raumangebot durch hochwertiges Echtholzparkett und viel Lichteinfall. Wenn Sie dem Rundgang folgen erreichen Sie einen kleinen Zwischenflur. Dieser führt in das geräumige Badezimmer im Erdgeschoss, in den massiven „Wintergarten“ mit Zugang zum Garten, sowie vervollständigt er den Rundgang in ein großes Esszimmer, welches das Highlight eines kleinen außergewöhnlichen Türmchen-Erkers mit Blick in den herrlichen Garten bietet. Angrenzend an das Esszimmer rundet die Küche den Grundriss im Erdgeschoss ab und hält viel Raum für eine große Einbauküche für Sie bereit. Das helle und hohe Obergeschoss ist über die Holzterasse im Eingangsbereich zugänglich und führt zu drei gemütlichen Zimmern. Diese Räume eignen sich hervorragend als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer, je nach Ihren individuellen Bedürfnissen. Ein zusätzliches Duschbad im Obergeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort und Bequemlichkeit. Für Ihre Habseligkeiten befindet sich im isolierten Dachgeschoss noch Raum, welchen Sie über die feststehende Treppe erreichen können. Vervollständigt wird das Raumangebot durch den Keller, der sich über die gesamte Fläche des Erdgeschosses erstreckt und Ihnen zusätzliche Möglichkeiten zur freien Entfaltung bietet. Im Außenbereich finden Sie vor dem Haus einen Frestellplatz für Ihr Fahrzeug, aber auch eine Garage steht Ihnen zu Verfügung. Diese ist vom Garten und von der Straße aus erreichbar. Abgerundet wird das gesamte Immobilienangebot durch einen herrlichen Garten, in dem Sie nach Lust und Laune Ihren grünen Daumen schwingen oder ausbilden können. Lassen Sie sich von der Kombination aus der bevorzugten ruhigen Lage, dem idyllischen Garten und dem Altbaucharme mit attraktiven Details persönlich überzeugen und vereinbaren Sie einen persönlichen Termin.

Número da propriedade: 24335032 - 26725 Emden - Herrentor – Emden

Tudo sobre a localização

Diese Doppelhaushälfte befindet sich in bevorzugter und ruhiger Sackgassenendlage im Emden Stadtteil Herrentor. Der Emden Wall und auch der Ems-Jade-Kanal ist direkt um die Ecke und bietet jederzeit die Möglichkeit bei einem Spaziergang im Grünen den Alltagstress zu vergessen. Auch das nahegelegene Stadtzentrum lädt nach wenigen Minuten Fußweg zum Einkaufen und Flanieren in der Innenstadt ein. Alle Erledigungen des täglichen Lebens, wie Apotheken, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und auch das Krankenhaus sind problemlos und schnell zu erreichen. Des Weiteren ist die Autobahnanbindung nach wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Número da propriedade: 24335032 - 26725 Emden - Herrentor – Emden

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 252.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1924. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número da propriedade: 24335032 - 26725 Emden - Herrentor – Emden

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com