Emden

Gemütliches Reihenmittelhaus auf Transvaal

Objektnummer: 25335118

KAUFPREIS: 89.900 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 76,5 m^2 • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 25335118 - 26723 Emden

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

Objektnummer: 25335118 - 26723 Emden

Auf einen Blick

Objektnummer	25335118
Wohnfläche	ca. 76,5 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1902

Kaufpreis	89.900 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25335118 - 26723 Emden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Energieausweis gültig bis	12.03.2035
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	258.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1902

Objektnummer: 25335118 - 26723 Emden

Die Immobilie

Objektnummer: 25335118 - 26723 Emden

Die Immobilie

Objektnummer: 25335118 - 26723 Emden

Die Immobilie

Objektnummer: 25335118 - 26723 Emden

Die Immobilie

Objektnummer: 25335118 - 26723 Emden

Die Immobilie

Objektnummer: 25335118 - 26723 Emden

Ein erster Eindruck

Dieses Reihenmittelhaus begeistert durch seine solide Substanz, eine kluge Raumaufteilung und die Möglichkeit, eigene Wohnträume Wirklichkeit werden zu lassen. Auf ca. 76,5 m² Wohnfläche verteilt, bietet es vier gut geschnittene Zimmer – ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder alle, die modernes Wohnen auf überschaubarer Fläche schätzen.

Das Haus steht auf einem ca. 125 m² großen Erbbaugrundstück, das durch seine pflegeleichte Größe überzeugt, gleichzeitig aber genügend Platz für entspannte Stunden im Freien bereithält.

Im Erdgeschoss erwarten Sie die lichtdurchfluteten Gemeinschaftsräume: Ein gemütliches Wohnzimmer und die angrenzende Küche mit Essbereich, die durch ein großes Fenster viel Tageslicht erhält. Von hier aus führt ein Flur zum Tageslicht-Duschbad sowie zur ruhig gelegenen Terrasse mit Zugang zu praktischen Außenabstellräumen – ideal für Gartengeräte, Terrassenmöbel oder eine kleine Werkstatt.

Im Obergeschoss finden sich drei weitere Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt werden können. Die durchdachte Raumaufteilung stellt sicher, dass jeder Quadratmeter optimal genutzt wird.

Das Besondere: Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand – für Sie die perfekte Gelegenheit, es nach Ihren eigenen Vorstellungen zu modernisieren und ein ganz persönliches Wohnambiente zu schaffen. Von der Auswahl der Materialien bis hin zur Gestaltung der Räume: Hier entscheiden Sie, wie Ihr Zuhause aussehen soll.

Abgerundet wird dieses Angebot durch die ruhige Lage in einem gewachsenen Wohnumfeld sowie die attraktive Möglichkeit, über das Erbbaurecht den Traum vom Eigenheim mit überschaubarem Kapitaleinsatz zu realisieren.

Fazit: Dieses Haus ist eine solide Basis mit viel Potenzial – perfekt für alle, die nicht nur ein Zuhause suchen, sondern es aktiv nach ihren Wünschen formen möchten.

Objektnummer: 25335118 - 26723 Emden

Alles zum Standort

Der Emder Stadtteil Transvaal liegt südlich der Emder Innenstadt in Hafennähe und zeichnet sich durch seinen historischen Charakter und die Nähe zu wichtigen Infrastrukturen wie dem VW-Werk und dem Außenhafen aus. Ursprünglich als Arbeiterviertel entstanden, prägen bis heute klassische Reihenhäuser das Bild der ruhigen Wohngegend.

Transvaal bietet eine gute Anbindung: Der Hauptbahnhof ist schnell erreichbar, ebenso wie die Autobahn A31 Richtung Ruhrgebiet oder Niederlande. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie kulturelle Einrichtungen wie die Kunsthalle und die Innenstadt sind nur wenige Minuten entfernt.

insgesamt macht gerade die Kombination aus ruhiger Wohnlage und guter Anbindung Transvaal zu einer attraktiven Wohnlage mit Potenzial, besonders für Familien und Pendler.

Objektnummer: 25335118 - 26723 Emden

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 258.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1902.
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.

Objektnummer: 25335118 - 26723 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