

Emden

Charmanter Bungalow mit sonniger Terrasse und grünem Rückzugsort

Property ID: 25335051



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 258.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 145 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 485 m²

Property ID: 25335051 - 26725 Emden

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

Property ID: 25335051 - 26725 Emden

At a glance

Property ID	25335051
Living Space	ca. 145 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	6
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1976
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	258.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25335051 - 26725 Emden

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	20.03.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	206.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1976

Property ID: 25335051 - 26725 Emden

The property



Property ID: 25335051 - 26725 Emden

The property



Property ID: 25335051 - 26725 Emden

The property



Property ID: 25335051 - 26725 Emden

The property



Property ID: 25335051 - 26725 Emden

The property



Property ID: 25335051 - 26725 Emden

The property



Property ID: 25335051 - 26725 Emden

The property



Property ID: 25335051 - 26725 Emden

The property



Property ID: 25335051 - 26725 Emden

The property



Property ID: 25335051 - 26725 Emden

A first impression

Diese großzügige Immobilie aus dem Jahr 1976 bietet auf ca. 145 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung mit viel Platz für die ganze Familie oder alternative Wohnkonzepte. Das ca. 485 m² große Grundstück umfasst zudem eine separate Garage (ca. 100 m entfernt), einen praktischen Geräteschuppen sowie eine gemütliche Terrasse mit Markise – ideal für entspannte Stunden im Freien. Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender, offen gestalteter Flur, der den Zugang zu nahezu allen Räumen im Erdgeschoss ermöglicht. Auf der rechten Seite befindet sich das Gäste-WC, kompakt und zweckmäßig. Direkt daneben liegt die Küche, die aktuell mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Von hier aus gelangt man in zwei geräumige Hauswirtschaftsräume mit viel Stauraum und einem zusätzlichen, separaten Hauseingang – ideal für praktische Abläufe im Alltag. Das große Wohnzimmer ist das Herzstück des Hauses. Großzügige Fensterflächen sorgen für einen lichtdurchfluteten Raum und bieten direkten Zugang zur Terrasse – ein perfekter Ort zum Entspannen oder für gesellige Runden. Vom Wohnzimmer aus rechts gelangt man in das derzeit als Schlafzimmer genutzte Zimmer. Aus dem Schlafzimmer heraus rechts, führt ein kleiner Flur weiter, der Zugang zu einem weiteren Schlafzimmer, dem großzügigen Badezimmer mit Badewanne, Dusche und zwei Waschbecken sowie einem zusätzlichen Zimmer bietet, der zuvor als Büro genutzt wurde. Das Obergeschoss bietet weiteren Wohnraum: Ein geräumiges Schlafzimmer, ein kleiner Raum mit Kochnische, ein weiteres Badezimmer mit Dusche sowie ein weiteres Schlafzimmer mit Zugang zur Dachbodenluke. Diese Etage eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten – etwa für größere Familien oder als separate Einheit für Gäste. Die Immobilie wurde zuletzt an Studenten vermietet und wird nun unvermietet angeboten. Sie befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet somit eine solide Grundlage, um sich ein Zuhause ganz nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Property ID: 25335051 - 26725 Emden

Details of amenities

- Einbauküche
- Terrasse
- Markise
- Geräteschuppen
- Separate Garage
- Leasingtherme

Property ID: 25335051 - 26725 Emden

All about the location

Der Stadtteil Barenburg in Emden zeichnet sich durch eine ruhige und gewachsene Wohnlage aus, die besonders bei Familien beliebt ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr schnell erreichbar. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, was Barenburg zu einem attraktiven Wohnstandort macht.

Property ID: 25335051 - 26725 Emden

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 206.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 25335051 - 26725 Emden

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com