

# Wochenendhaus in direkter Kanallage



26725 Emden

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 40,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 156.000,00 EUR

Scout-ID: 160105280  
Objekt-Nr.: 202507013



## Ihr Ansprechpartner:

Nord-Immobilien  
Frau Christina Müller  
E-Mail: [mueller-nord-immobilien@e.mail.de](mailto:mueller-nord-immobilien@e.mail.de)  
Tel: +49 1512 2986068  
Mobil: +49 1512 2986068  
Web: <http://www.nord-immobilien.net>

Haustyp:	Besondere Immobilie
Grundstücksfläche ca.:	258,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	10,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	unbekannt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57%

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

## Wochenendhaus in direkter Kanallage



26725 Emden

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 40,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 156.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Wochenendhaus befindet sich direkt am Kurzen Tief im Erholungsgebiet "Kleines Meer".

Es ist in typischer Holzbauweise erstellt worden und bietet ca. 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Beim Betreten des Häuschens befindet man sich in einem großzügigen Vorraum. Von hier aus gelangt man in den Wohnraum, der mit einem Holzofen ausgestattet ist und einen traumhaften Blick aufs Wasser bietet. Eine kleine Küche mit Küchenzeile ist von hier erreichbar.

Ein Gästezimmer und ein Schlafzimmer mit angrenzendem Bad runden das Angebot ab.

Vor dem Haus befindet sich der große Bootssteg und eine Terrasse.

Hinter dem Haus befindet sich ein Holzschuppen, ein Abstellraum und ausreichend Platz vor dem Steinkamin, um den gefangenen Fisch direkt zu grillen. Ein Räucherofen gehört ebenfalls zum Angebot.

### Ausstattung:

Das Haus wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft, so dass der Urlaub direkt beginnen kann.

### Sonstiges:

Im Erholungsgebiet "Kleines Meer" befindet sich das Wochenendhaus direkt am Kurzen Tief.

Das Häuschen befindet sich auf einem Pachtgrundstück der Stadt Emden. Die jährliche Pacht beträgt ca. 331 Euro.

Für den Bootssteg fallen jährlich 80 Euro an.

Abwasserentsorgung erfolgt über eine ca. 2 m3 Kläranlage.

Strom- und Wasserleitungen sind vorhanden.

Energieausweis ist lt. §2 Abs. 2 Nr. 8a, 8b, 9b GEG und §104 GEG nicht erforderlich.

Eine Vermietung ist nicht erlaubt. Einen Erstwohnsitz kann man hier nicht anmelden.



Ansicht web



Ansicht mit Überdachung

## Wochenendhaus in direkter Kanallage



26725 Emden

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 40,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 156.000,00 EUR



Seite



Schuppen mit Terrasse



Wohnbereich ganz



Blick aus dem Wohnraum

## Wochenendhaus in direkter Kanallage

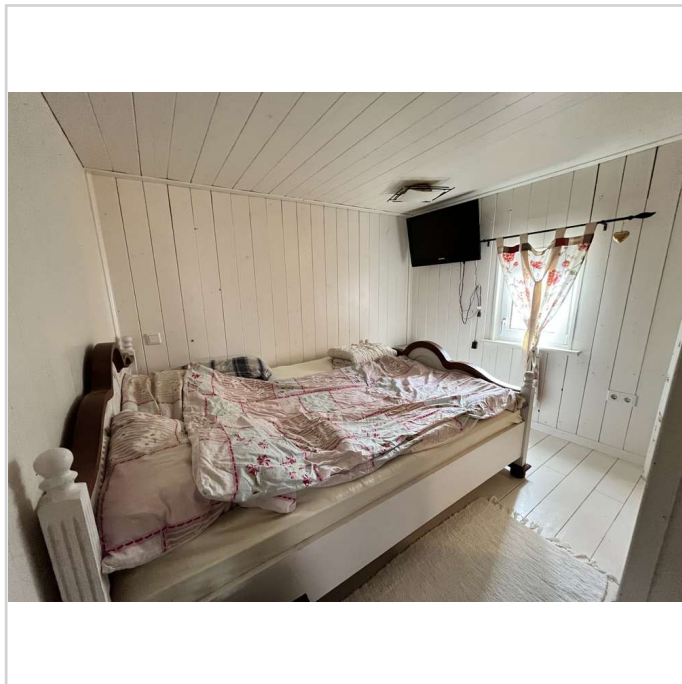


26725 Emden

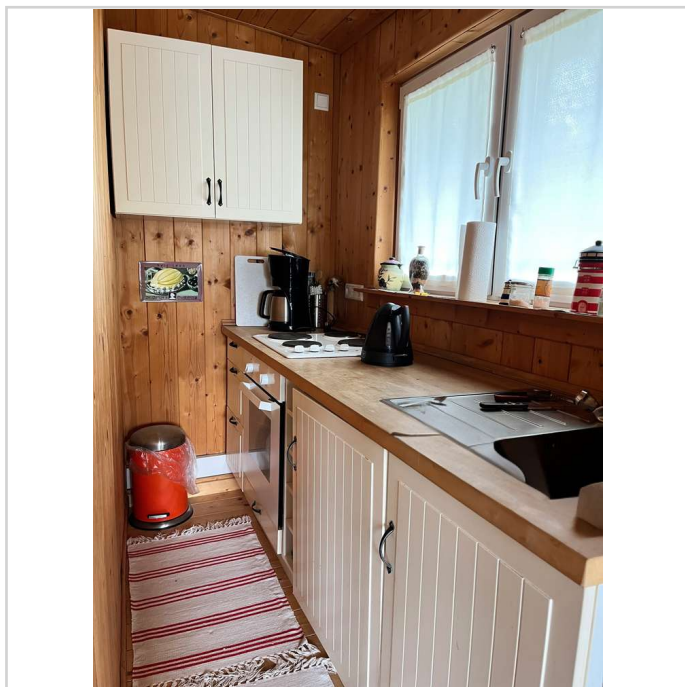
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 40,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 156.000,00 EUR



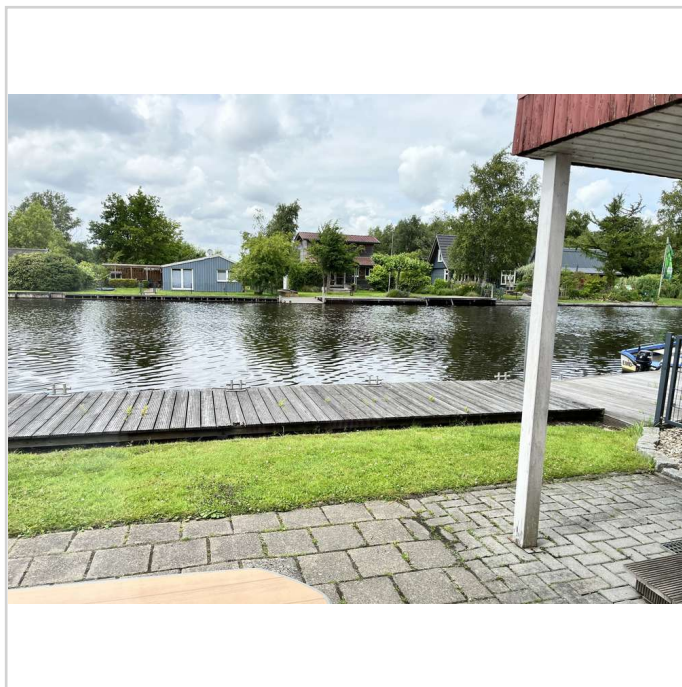
IMG\_1484



Schlafbereich



Küche



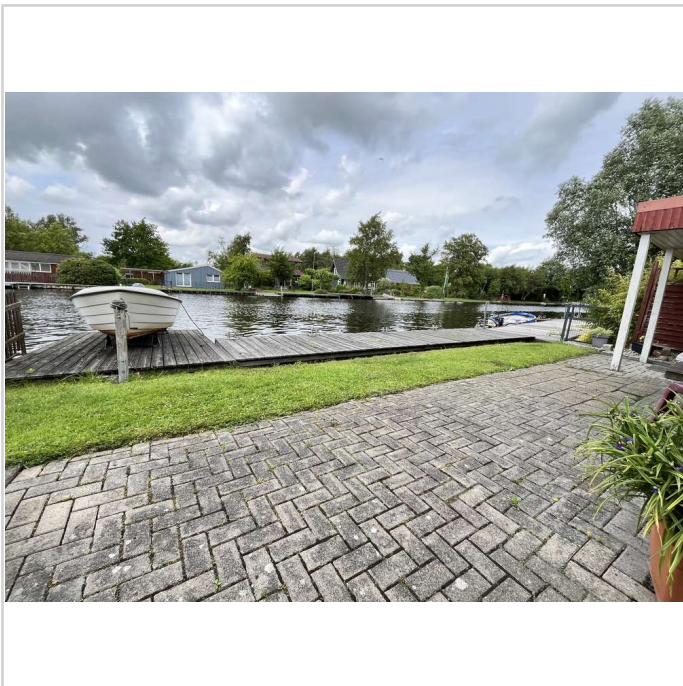
Blick von der Terrasse

## Wochenendhaus in direkter Kanallage

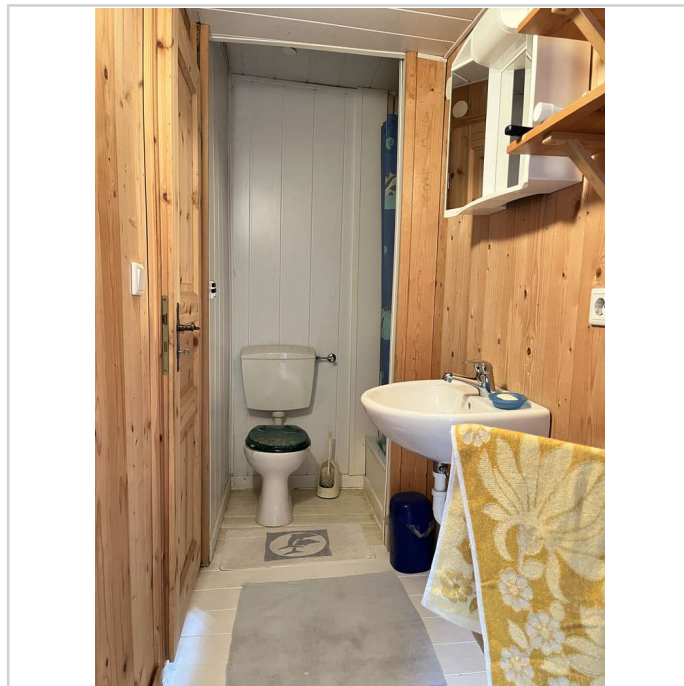


26725 Emden

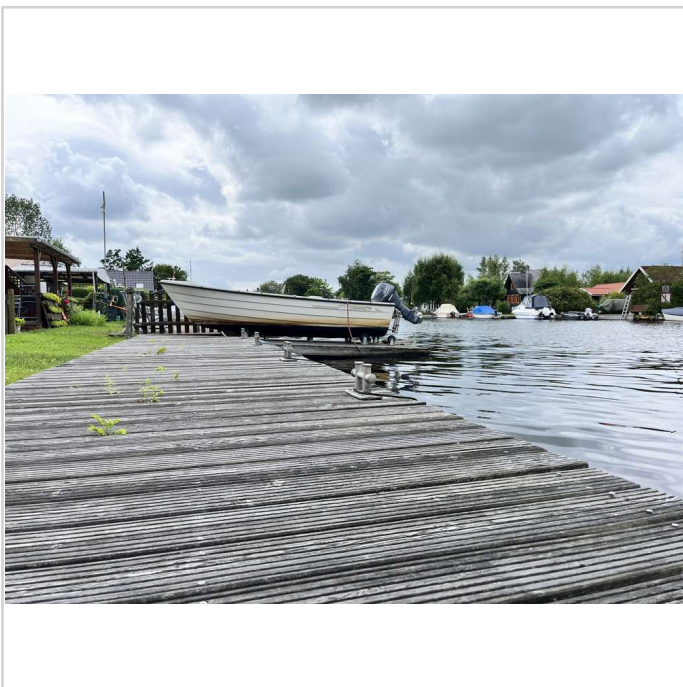
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 40,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 156.000,00 EUR



Bootssteg



Bad



Steg

## Wochenendhaus in direkter Kanallage



26725 Emden

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 40,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 156.000,00 EUR

