

Ihr neues Zuhause in zentraler aber ruhiger Lage!



26723 Emden

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 132,00 m²
Kaufpreis: 415.000,00 EUR

Scout-ID: 163583019
Objekt-Nr.: 163583022



Ihr Ansprechpartner:

Nord-Immobilien

Frau Christina Müller

E-Mail: mueller-nord-immobilien@e.mail.de

Tel: +49 1512 2986068

Mobil: +49 1512 2986068

Web: <http://www.nord-immobilien.net>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	690,00 m ²
Nutzfläche ca.:	44,00 m ²
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	2003
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch:	83,63 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	2003
Bezugsfrei ab:	01.01.2025
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 2,975%

2,975% Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Ihr neues Zuhause in zentraler aber ruhiger Lage!



26723 Emden

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 132,00 m²
Kaufpreis: 415.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses top gepflegte Einfamilienhaus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und die idyllische Lage in einer ruhigen Sackgasse.

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 690 m² bietet es einer Familie ein komfortables Zuhause mit viel Privatsphäre.

Erdgeschoss:

Der offene Wohn- und Essbereich ist das Herzstück des Hauses. Bodentiefe Fenster sorgen nicht nur für eine lichtdurchflutete Atmosphäre, sondern ermöglichen auch an mehreren Stellen den direkten Zugang in den gepflegten Garten. Dank der gewachsenen Einfriedung ist dieser komplett sightgeschützt und bietet ein Höchstmaß an Privatsphäre.

Eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten (wie z.B. ein Bora Kochfeld) und stilvollem Design, neue Bodenbeläge und der offene Wohn-/Essbereich lassen keine Wünsche offen.

Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein modernisiertes Duschbad sowie ein praktischer, großzügiger Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang nach draußen.

Für zusätzlichen Komfort sorgt eine Fußbodenerwärmung.

Obergeschoss:

Über eine massive Holzterrasse gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier erwarten Sie zwei gemütliche Kinderzimmer, ein großzügiges Elternschlafzimmer sowie ein modernes Vollbad mit begehbare Dusche, Badewanne, Bidet und Fußbodenerwärmung.

Des Weiteren befindet sich im Obergeschoss ein Büro, von welchem aus die Treppe zum Dachboden führt.

Dachboden & Nutzfläche:

Der ausgebauter Dachboden bietet mit 2 getrennten Räumen zusätzliche Nutzfläche, die sich ideal als weiteres Büro und Abstellraum nutzen lässt.

Außenbereich:

Das Haus verfügt über einen massiven Carport und einen liebevoll angelegten Garten, der durch seine ruhige Lage und den Sichtschutz zum Verweilen einlädt.

Dieses Einfamilienhaus ist perfekt für Familien, die Wert auf eine ruhige Wohnlage, modernen Komfort und viel Platz legen. Die Kombination aus durchdachter Architektur, gepflegtem Zustand und der attraktiven Lage in Emden macht dieses Haus zu einem besonderen Angebot.

- 2 weitere Räume z.B. als Büro nutzbar
- HWR
- Fußbodenerwärmung
- DG ausgebaut
- Carport

Lage:

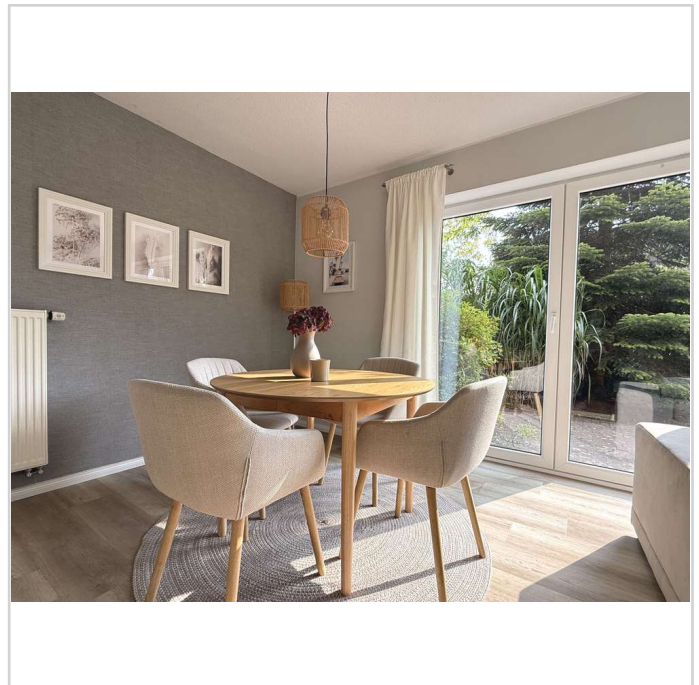
In ruhiger Sackgassenlage in Emden, Constantia-West befindet sich dieses EFH.

Perfekt für Familien, die Ruhe und ein gewisses Maß an Komfort suchen.

Sonstiges:

Das Haus kann zum 01.01.2025 oder nach Absprache übernommen werden.

Aus Rücksicht auf die Privatsphäre haben wir die Schlafräume nicht veröffentlicht.



Essbereich

Ausstattung:

- modernisiertes Wohn- und Esszimmer
- neuwertiges Bad im EG
- neuwertige EBK mit hochwertigen Elektrogeräten
- bodentiefe Fenster bzw. Terrassenelemente (Kunststoff-Iso)
- 3 Schlafräume

Ihr neues Zuhause in zentraler aber ruhiger Lage!



26723 Emden

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 132,00 m²
Kaufpreis: 415.000,00 EUR



Ansicht mit Carport



Ansicht



Ansicht hinten



Ansicht

Ihr neues Zuhause in zentraler aber ruhiger Lage!



26723 Emden

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 132,00 m²
Kaufpreis: 415.000,00 EUR



Wohnbereich



Wohnbereich



Küche



Eingangsbereich

Ihr neues Zuhause in zentraler aber ruhiger Lage!



26723 Emden

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 132,00 m²
Kaufpreis: 415.000,00 EUR



Diele mit Treppe



Bad EG



Bad OG



Bad OG

Ihr neues Zuhause in zentraler aber ruhiger Lage!

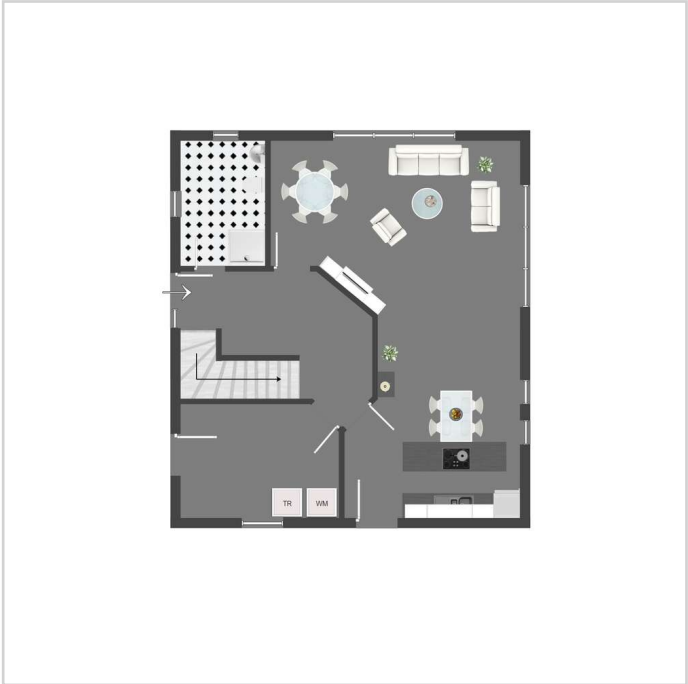


26723 Emden

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	132,00 m²
Kaufpreis:	415.000,00 EUR



Büro DG



EG



DG

Ihr neues Zuhause in zentraler aber ruhiger Lage!



26723 Emden

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 132,00 m²
Kaufpreis: 415.000,00 EUR

