Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage von Emden

26723 Emden

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	132,00 m²
Kaufpreis:	440.000,00 EUR
Scout-ID:	161948583
Objekt-Nr.:	20251087

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 m²
Nutzfläche ca.:	44,00 m²
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	2003
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch:	83,63 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	2003
Bezugsfrei ab:	01.12.2025
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.

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage von Emden

26723 Emden

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	132,00 m²
Kaufpreis:	440.000,00 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 sichtgeschützt und bietet ein Höchstmaß an Privatsphäre.

Eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten (wie z.B. ein Bora Kochfeld), neuen Bodenbelägen und stilvollem Design lässt keine Wünsche offen.
Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein modernisiertes Duschbad sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang nach draußen.

Für zusätzlichen Komfort sorgt eine Fußbodenerwärmung.

Obergeschoss:
Über eine massive Holztreppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier erwarten Sie zwei gemütliche Kinderzimmer, ein großzügiges Elternschlafzimmer sowie ein modernes Vollbad mit begehbarer Dusche, Badewanne, Pissoir und Fußbodenerwärmung. Des Weiteren befindet sich hier ein Büro, von welchem aus die Treppe zum Dachboden führt.

Dachboden & Nutzfläche:
Der ausgebaute 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.

Ausstattung:

- modernisiertes Wohn- und Esszimmer
- neuwertiges Bad im EG
- neuwertige EBK mit hochwertigen Elektrogeräten
- bodentiefe Fenster bzw. Terrassenelemente (Kunststoff-Iso)
- 3 Schlafräume
- 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 01.12.2025 übernommen werden, so dass Sie Weihnachten bereits in Ihrem neuen Zuhause feiern können.

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

Ansicht

Powered by ImmobilienScout24

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage von Emden

26723 Emden

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	132,00 m²
Kaufpreis:	440.000,00 EUR

Ansicht

Ansicht

Ansicht hinten

Wohnbereich

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage von Emden

26723 Emden

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	132,00 m²
Kaufpreis:	440.000,00 EUR

Wohnbereich

Essbereich

Küche

Eingangsbereich

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage von Emden

26723 Emden

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	132,00 m²
Kaufpreis:	440.000,00 EUR

Diele mit Treppe

Bad EG

Bad OG

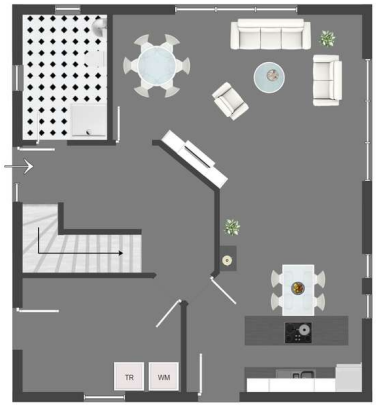
Bad OG

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage von Emden

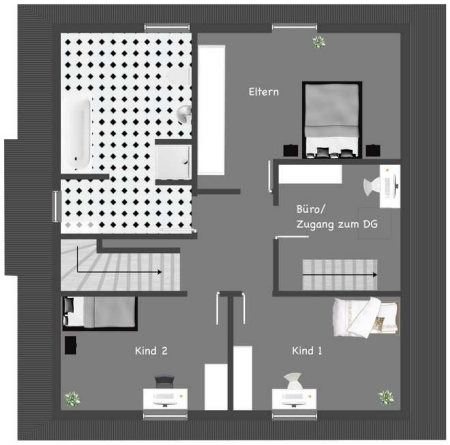
26723 Emden

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	132,00 m²
Kaufpreis:	440.000,00 EUR

Büro DG

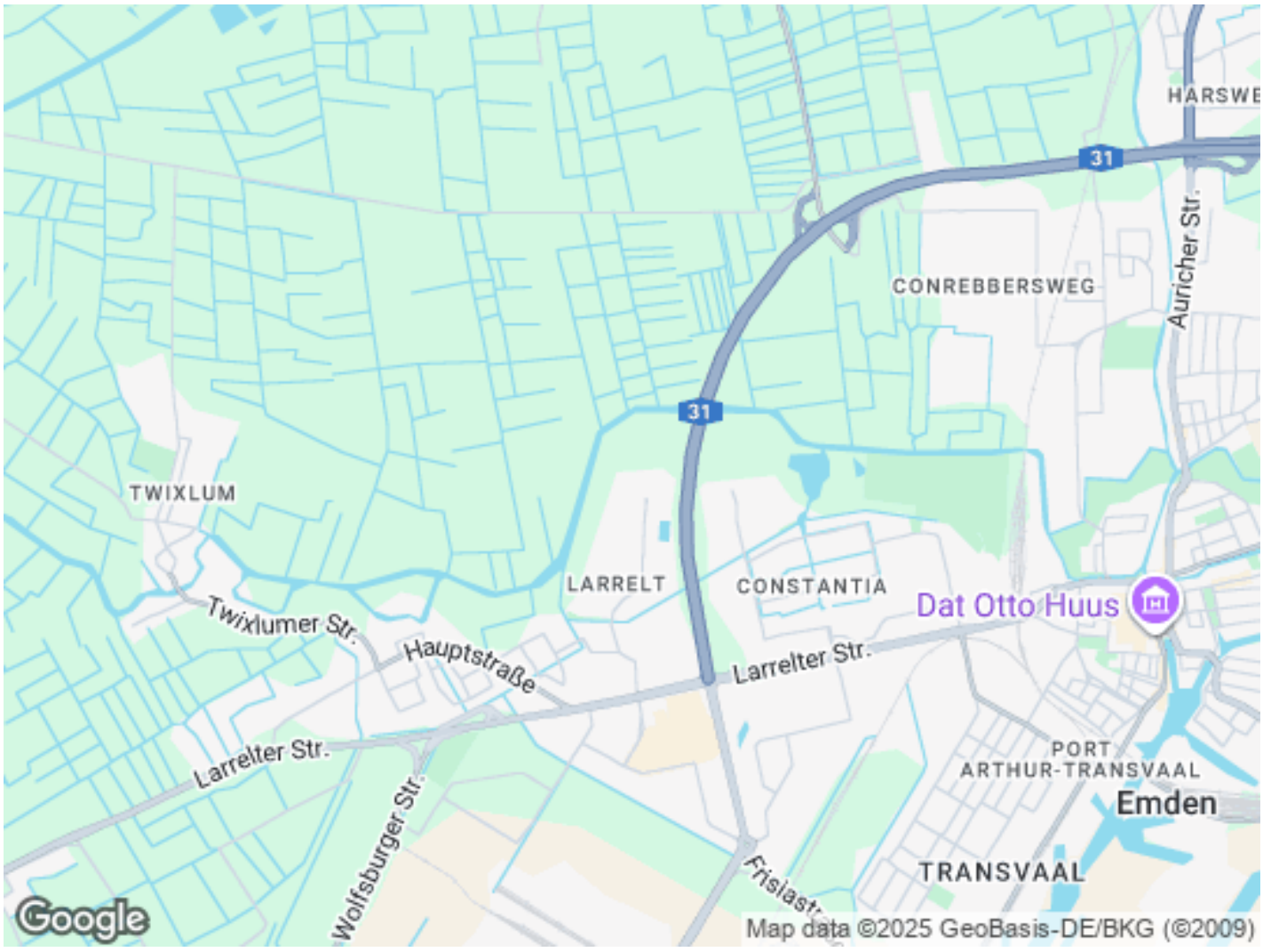


EG



DG

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage von Emden

26723 Emden

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	132,00 m²
Kaufpreis:	440.000,00 EUR