

# Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garage, vollunterkellert!



26725 Emden

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 176,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 190.000,00 EUR

Scout-ID: 162295346  
Objekt-Nr.: 20251016



## 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:                     | Einfamilienhaus (freistehend)  |
| Grundstücksfläche ca.:       | 580,00 m <sup>2</sup>          |
| Nutzfläche ca.:              | 40,00 m <sup>2</sup>           |
| Schlafzimmer:                | 6                              |
| Badezimmer:                  | 3                              |
| Keller:                      | Ja                             |
| Objektzustand:               | Renovierungsbedürftig          |
| Baujahr:                     | 1965                           |
| Qualität der Ausstattung:    | Normal                         |
| Energieausweistyp:           | Bedarfsausweis                 |
| Heizungsart:                 | Gas-Heizung                    |
| Wesentliche Energieträger:   | Erdgas leicht                  |
| Endenergiebedarf:            | 205,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Energieeffizienzklasse:      | G                              |
| Baujahr laut Energieausweis: | 1965                           |
| Garage/Stellplatz:           | Garage                         |
| Anzahl Garage/Stellplatz:    | 1                              |

Provision für Käufer: 3,57%

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Die Firma Nord-Immobilien hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

# Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garage, vollunterkellert!



26725 Emden

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 176,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 190.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Perfekt für die große Familie oder zur Vermietung an Monteure und Feriengäste!!!

Im Jahre 1965 wurde das Haupthaus in Massivbauweise errichtet und durch einen Anbau im Jahre 1974 erweitert.

Somit bietet das Haus im Erdgeschoss auf ca. 100 m<sup>2</sup> ein modernisiertes Bad, Küche, Esszimmer, Schlafzimmer, Durchgangsfur und ein großes, helles Wohnzimmer mit knapp 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Vom Flur aus gelangt man über die Vollholztreppe in das OG, wo 2 weitere Schlafräume und ein Bad zur Verfügung stehen.

Im Obergeschoss befindet sich außerdem ein weiteres Zimmer, welches als Küche oder Aufenthaltsraum genutzt werden kann. Von hier gelangt man bei Bedarf auch in die Einliegerwohnung.

### Einliegerwohnung

Die Einliegerwohnung ist generell durch einen separaten Eingang erreichbar.  
Beim Betreten befindet man sich in einem kleinen Flur, das Duschbad ist von hier erreichbar. Weiterhin stehen 2 Schlafräume und eine Wohnküche zur Verfügung.

### Keller:

Das Haus ist voll unterkellert und bietet eine Waschküche, Werkstatt, Vorratsraum und diverse Abstellmöglichkeiten. Ein Traum für alle Bastler und Handwerker.

### Garage:

Zum Haus gehört eine Garage, die ebenfalls im Spitzboden noch ausreichend Staufläche bietet. Die Garage ist mit elektrischem Torantrieb ausgestattet.

Der Garten ist komplett eingezäunt und bietet noch eine Menge Potenzial.

## Ausstattung:

- Eigentumsgrundstück
- Rollladen im EG
- Solar Thermie
- Heizung BJ 1999
- Hohl-schichtdämmung im EG
- Garage
- voll unterkellert
- Einliegerwohnung mit separatem Zugang
- Parkett im Flur & Esszimmer
- Anbau von 1974
- Dachgeschoss erweitert 1978
- 1994 mit separatem Eingang zur Einliegerwohnung umgebaut.
- Bad in der Einliegerwohnung von 1994

## Lage:

Dieses Haus befindet sich in Emden, OT Borssum.

Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe.  
Busverbindungen in 1 Minute erreichbar, Schulen, Kindergärten, Ärzte fußläufig zu erreichen.

Das Freibad ist ebenfalls in direkter Nähe.

Die Emdener Innenstadt ist mit dem Fahrrad in ca. 15-20 Min. erreichbar.



Ansicht

## Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garage, vollunterkellert!



26725 Emden

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 176,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 190.000,00 EUR



Ansicht Eingang



Küche



Küche andere Perspektive



Wohnzimmer



## Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garage, vollunterkellert!



26725 Emden

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 176,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 190.000,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnen



Flur zum Wohnzimmer



Esszimmer

## Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garage, vollunterkellert!

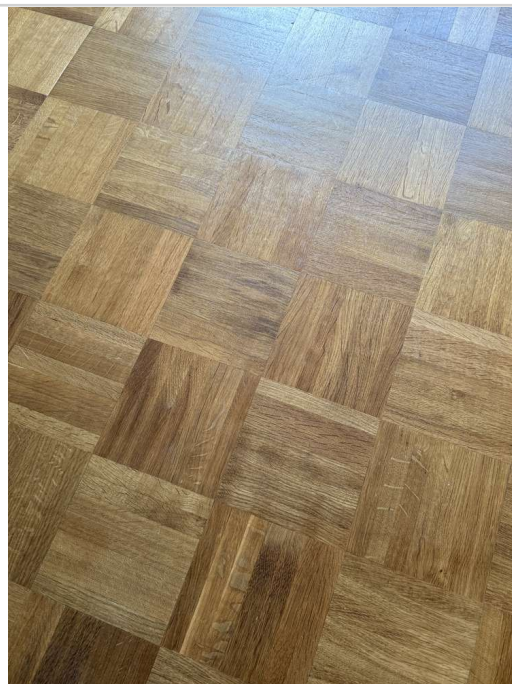


26725 Emden

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 176,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 190.000,00 EUR



Esszimmer andere Perspektive



Parkett Detail



Bad EG



Bad

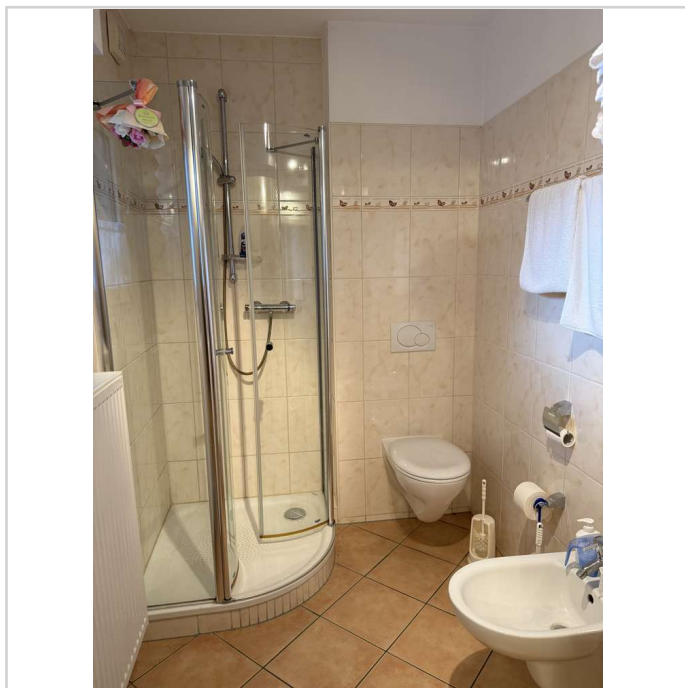


## Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garage, vollunterkellert!

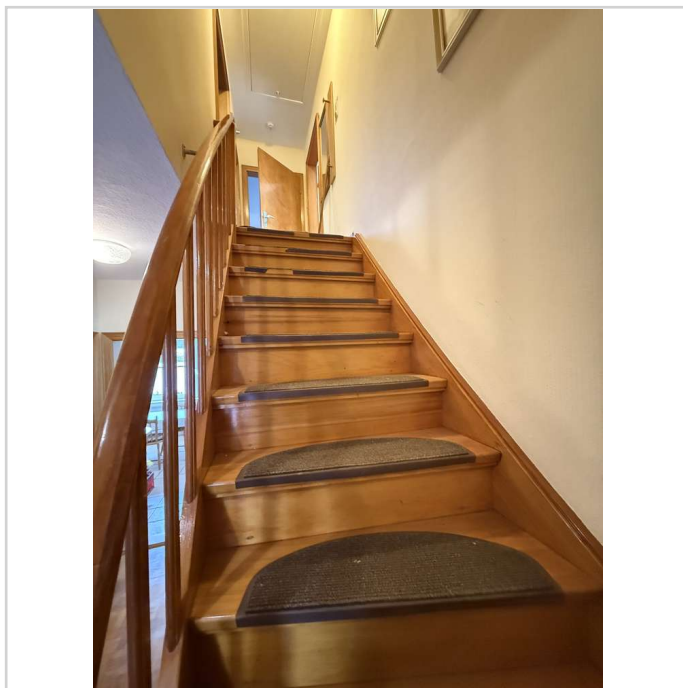


26725 Emden

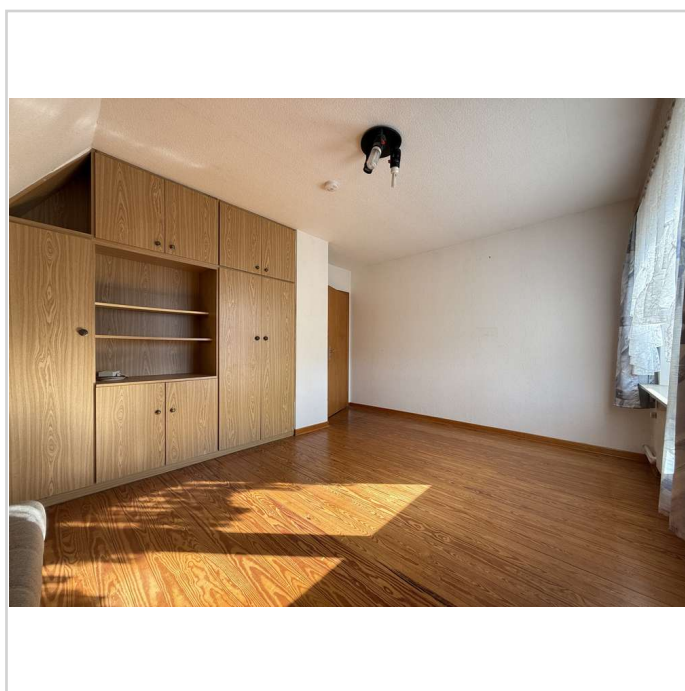
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 176,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 190.000,00 EUR



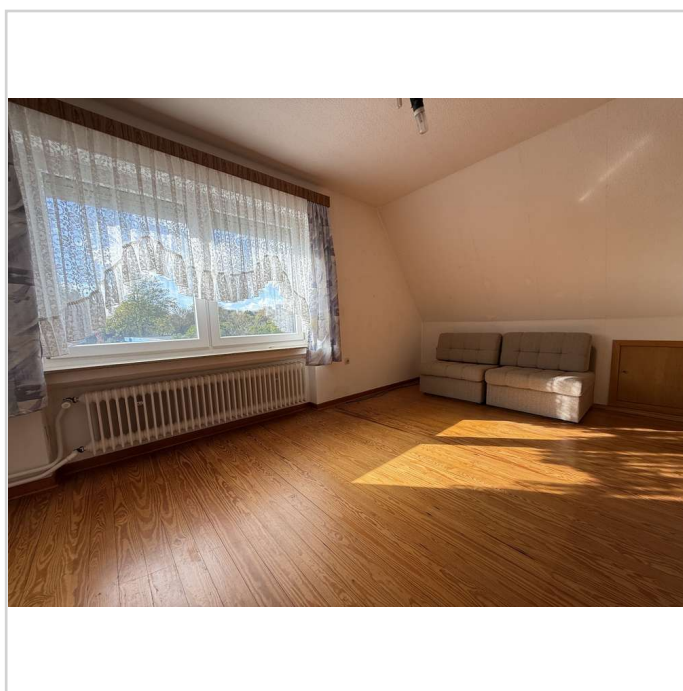
Dusche



Treppe Haupthaus zum OG



Zimmer 1 OG



Zimmer1 OG Fenster

## Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garage, vollunterkellert!



26725 Emden

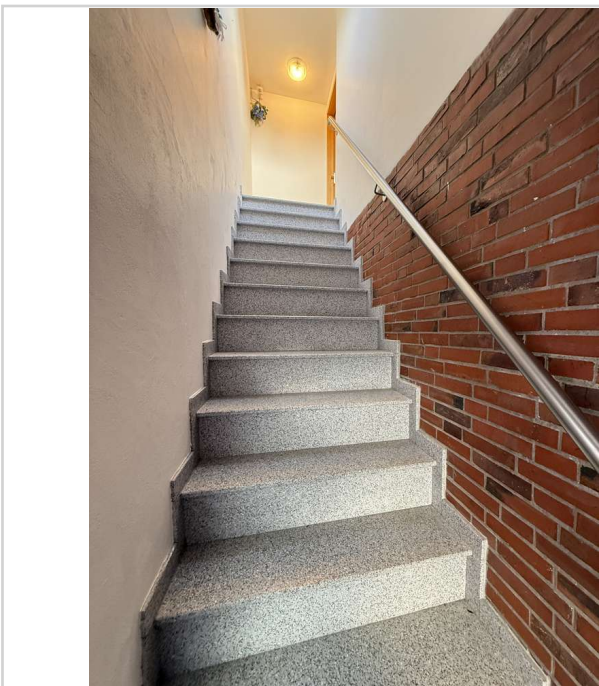
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 176,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 190.000,00 EUR



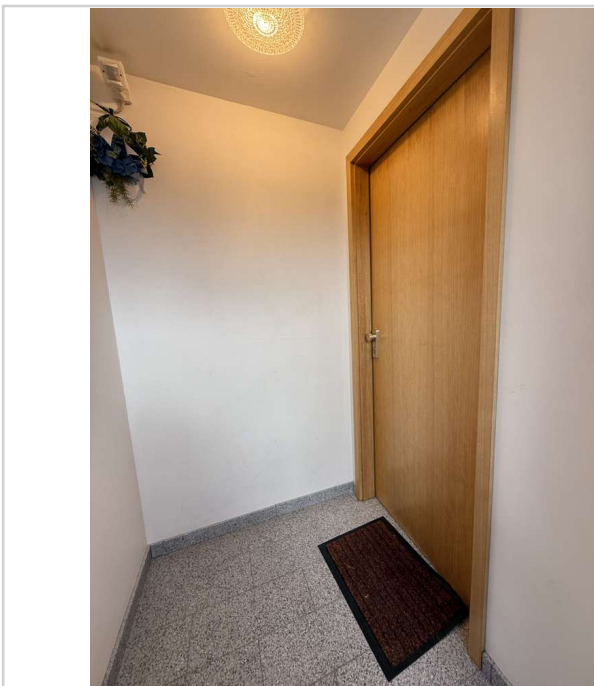
Zimmer 2 OG



Bad OG web



Zugang Einl. WG



Eingang Einlieger WG



## Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garage, vollunterkellert!



26725 Emden

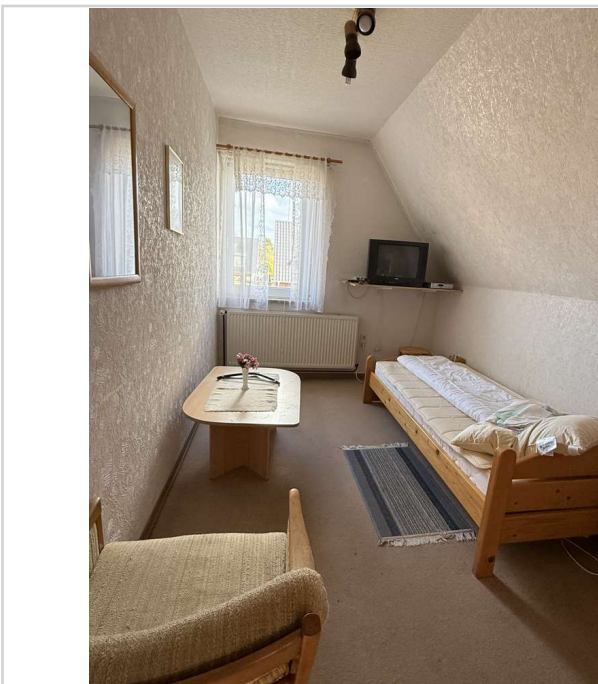
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 176,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 190.000,00 EUR



Zimmer 1 Einl. WG Eingang



Zimmer 1 Einl. WG



Zimmer 2 Einl. WG



Wohnküche Einl. WG



## Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garage, vollunterkellert!



26725 Emden

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 176,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 190.000,00 EUR



Durchgangszimmer



Bad Einl. WG



Keller Vorrat



Keller Werkstatt

## Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garage, vollunterkellert!



26725 Emden

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 176,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 190.000,00 EUR



Keller Zwischenraum



Rückseite mit Terrasse



Garten



## Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garage, vollunterkellert!



26725 Emden

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 176,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 190.000,00 EUR

