

# Schönes Einfamilienhaus, vollunterkellert mit Nebengebäude, in ruhiger Sackgassenlage.



26725 Emden

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 225.000,00 EUR

Scout-ID: 154994845

**Nord  
Immobilien**  
Gert Steinhauer

#### Ihr Ansprechpartner:

Nord-Immobilien

Herr Gert Steinhauer

E-Mail: nord-immobilien@mail.de

Tel: +49 4925 925755

Mobil: +49 170 3230345

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

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	526,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	45,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1957
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Endenergiebedarf:	217,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1957
Garage/Stellplatz:	Carport

Provision für Käufer: € 8.032,50

3,57% inkl. 19% MwSt. verdient und fällig nach Unterschrift des Kaufvertrages. Die Firma Nord-Immobilien hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

## Schönes Einfamilienhaus, vollunterkellert mit Nebengebäude, in ruhiger Sackgassenlage.



26725 Emden

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 225.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Sehr gepflegtes, vollständig saniertes und renoviertes Einfamilienhaus, in ruhiger Sackgassenlage.

Dieses Einfamilienhaus wurde fortlaufend auf den neusten Stand gehalten und bietet ein angenehmes Wohnklima. Das wird nicht nur durch die freundlichen und lichtdurchfluteten Räume erreicht, sondern auch durch die neue Brennwertheizung und einer Klimaanlage.

Im Erdgeschoß befindet sich die sehr gelungene Kombination aus einem Wohnzimmer mit direkt verbundenen Esszimmer und der Küche selbst.

Von der Küche aus gelangen Sie zur Terrasse und in den Garten.

Weiter befindet sich im Erdgeschoss das neue Badezimmer und ein Zimmer, welches ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro dienen kann.

Im Obergeschoss befindet sich ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein WC-Bereich. Vom Flur im OG gelangt man auf einen kleinen Spitzboden.

Das Haus ist vollunterkellert und bietet drei Kellerräume.

Eine Besonderheit ist das großzügige Nebengebäude mit einer zweiten, angrenzenden Terrasse und einem Blockhaus.

Zum Angebot gehört außerdem ein Carport.

Das Haus befindet sich auf einem 526 m<sup>2</sup> großem Eigentumsgrundstück.

### Ausstattung:

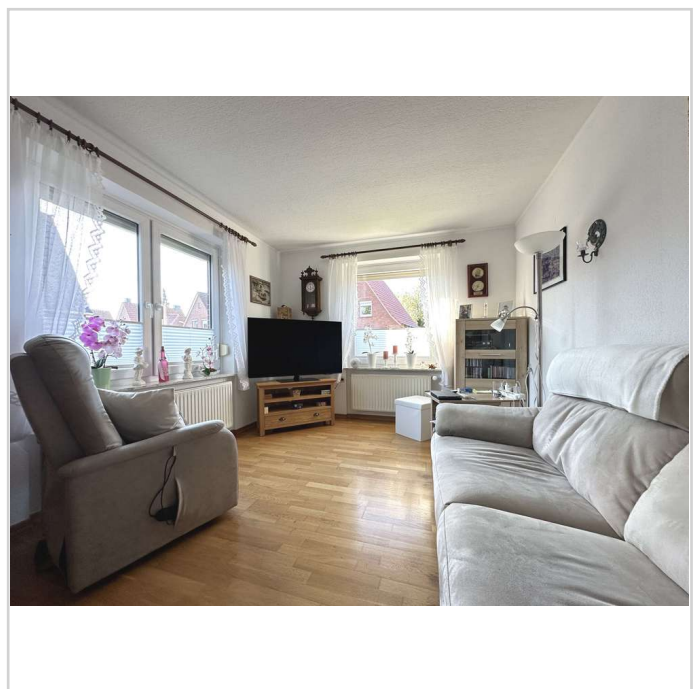
- letzte Renovierung 2021
- Brennwertheizung von 2023
- Hohraumdämmung
- Klima Gerät von 2021
- Badezimmer komplett neu 2020
- Haustür von 2019
- Fenster im EG Iso-Kunststoff von 2018
- Fenster OG Iso-Kunststoff
- Rollläden im ganzem Haus
- Einbauküche von 2007
- Dacheindeckung von 1995
- Elektro 1995 neu
- Plissees im EG
- Parabolspiegel
- Hauszähler neu
- massives Nebengebäude
- Blockhaus
- zwei Terrassen, einmal überdacht und einmal mit einer Markise.

### Lage:

Schöne und ruhige Sackgassenlage,



Hausansicht



Wohnzimmer

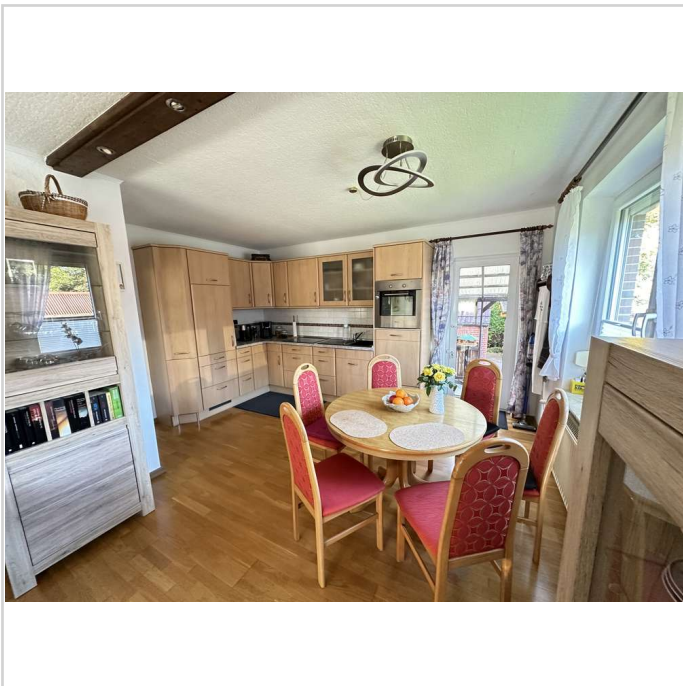


Schönes Einfamilienhaus, vollunterkellert mit Nebengebäude, in ruhiger Sackgassenlage.

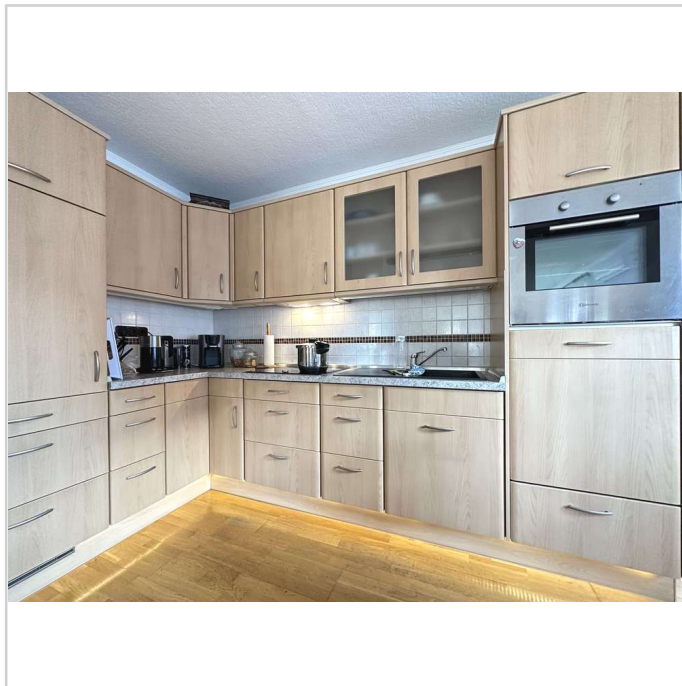


26725 Emden

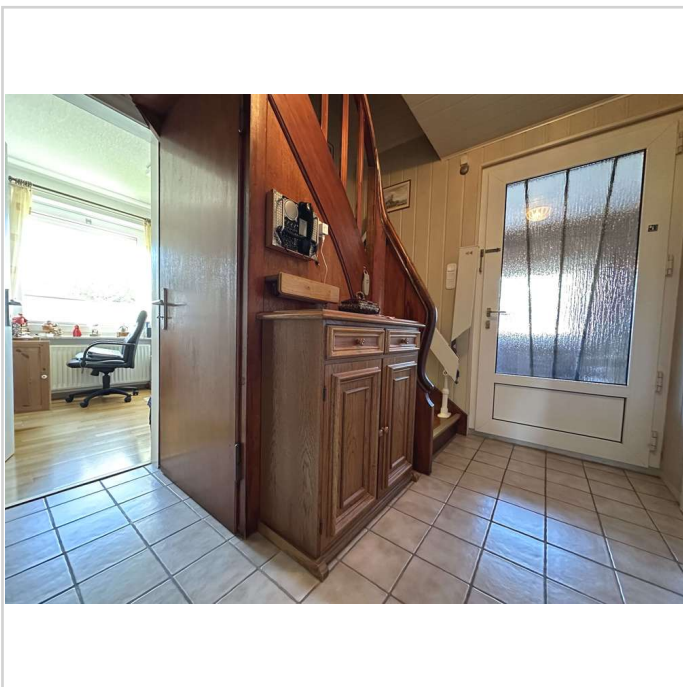
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 225.000,00 EUR



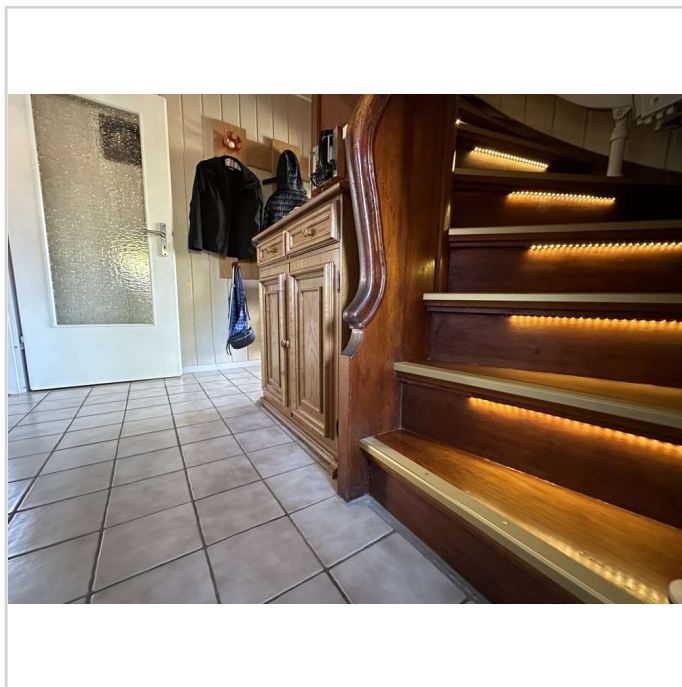
Esszimmer: Küche



Küche



Flur



Flur

# Schönes Einfamilienhaus, vollunterkellert mit Nebengebäude, in ruhiger Sackgassenlage.



26725 Emden

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 225.000,00 EUR



Kinderzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



# Schönes Einfamilienhaus, vollunterkellert mit Nebengebäude, in ruhiger Sackgassenlage.



26725 Emden

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 225.000,00 EUR



Kinderzimmer 2



WC Bereich OG



Carport



Terrasse 2 und Blockhaus



# Schönes Einfamilienhaus, vollunterkellert mit Nebengebäude, in ruhiger Sackgassenlage.



26725 Emden

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 225.000,00 EUR



Nebengebäude



Werkstatt Keller



Kellerraum



Trockenraum Keller

Schönes Einfamilienhaus, vollunterkellert mit Nebengebäude, in ruhiger Sackgassenlage.



26725 Emden

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 225.000,00 EUR



Flur



Detail: Heizung 2023



Detail: Klimasplitgerät



Detail: Elektro



# Schönes Einfamilienhaus, vollunterkellert mit Nebengebäude, in ruhiger Sackgassenlage.

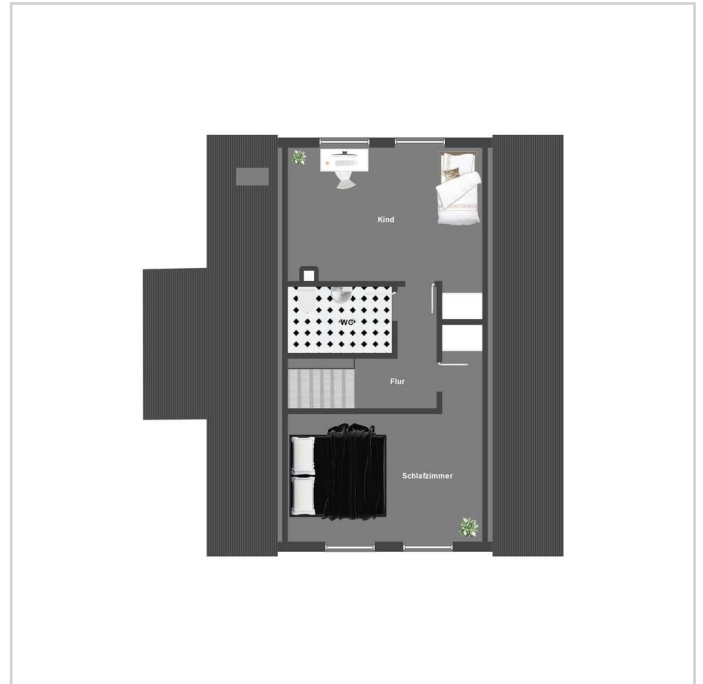


26725 Emden

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 225.000,00 EUR



Zeichnung EG



Zeichnung OG



Zeichnung KG



Wir sind für Sie da!



Schönes Einfamilienhaus, vollunterkellert mit Nebengebäude, in ruhiger Sackgassenlage.



26725 Emden

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 225.000,00 EUR

