



BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN

Sanierte Stadtvilla im Herzen von Emden

26725 Emden, Haus zum Kauf

Objekt ID: 220 (1/220)



Wohnfläche ca.: **503,93 m²** - Zimmer: **20** - Kaufpreis: **1.100.000 EUR**





BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN

Sanierte Stadtvilla im Herzen von Emden

Objekt ID	220 (1/220)
Objekttyp	Haus
Adresse	26725 Emden
Wohnfläche ca.	503,93 m ²
Grundstück ca.	476 m ²
Zimmer	20
Baujahr	1880
Bauweise	Massiv
Fenster	Holzfenster
Haustyp	Massivhaus
Keller	Keller als Wohnraum nutzbar, voll unterkellert
Küche	Einbauküche
Sanitär	Bad mit Dusche
Sonstiges/Wohnen	Abstellraum, Kelleranteil
Zustand	Altbau (bis 1945), saniert
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Kelleranteil, saniert, voll unterkellert
Käuferprovision	5,95% Käufercourtage s. unter Sonstiges zzgl. MwSt.
Kaufpreis	1.100.000 EUR





BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Das wunderschöne denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus im beliebten Stadtteil Klein Feldern, Emden wurde um 1900 errichtet, dieses wurde 2018/19 komplett saniert.

Es sind 10 komplett abgeschlossene Wohneinheiten im Objekt entstanden, es sind bereits 7 Wohnungen vermietet. Insgesamt wird mit ca. 50.000,00€ Mieteinnahmen im Jahr gerechnet.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt auch über einen separaten Kellerzugang.

Das Grundstück ist ca. 470 m² groß. Das gesamte Gebäude wird durch eine hochmoderne Pellet-Heizungsanlage beheizt.

Sonstiges

Sonstiges

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 5,95% auf den Kaufpreis einschließlich

gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Britta Gartmann Immobilien und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch

gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich

auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen

keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf

bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses

bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere

Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Weitere Informationen: Besichtigung: Nach Vereinbarung Verfügbarkeit: Nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Zentrale Lage, in absolut bevorzugtem Wohngebiet von Emden. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, regelmäßige Stadtbusverbindung um die Ecke. Die A 31 ist schnell erreichbar. Die vielfältigen Ausflugsziele an den Kanälen und Seen, zum Kleinen und Großen Meer, zur Ems von Ditzum bis zum sehenswerten Fischerort Greetsiel, das ostfriesische Wattenmeer, die Ostfriesischen Inseln wie Borkum, Norderney oder Juist, und das in einer Stunde erreichbare niederländische Groningen, sprechen für Emden als attraktiven Lebensort.

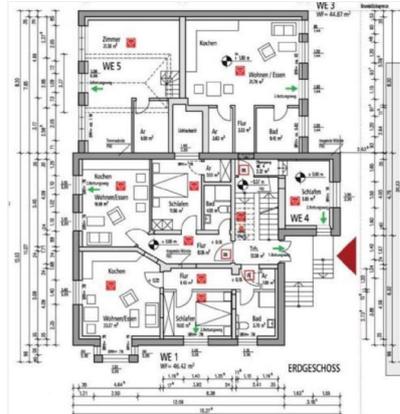




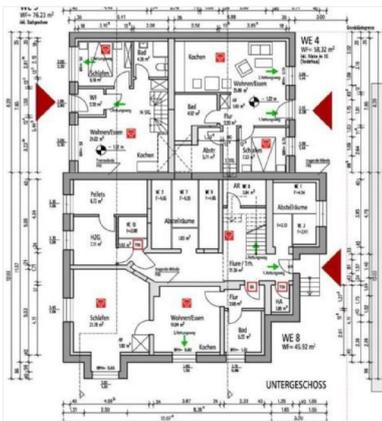
BRITTA GARTMANN
IMMOBILIEN



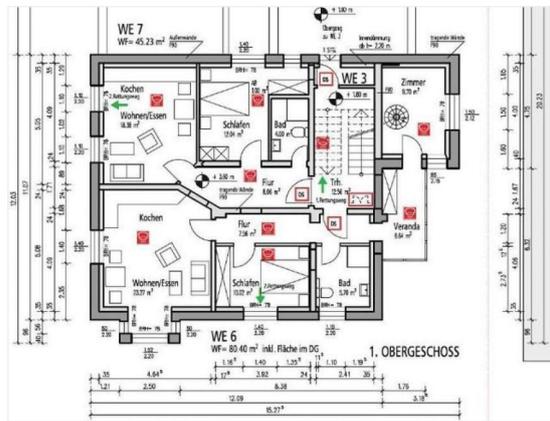
Außenaufnahme



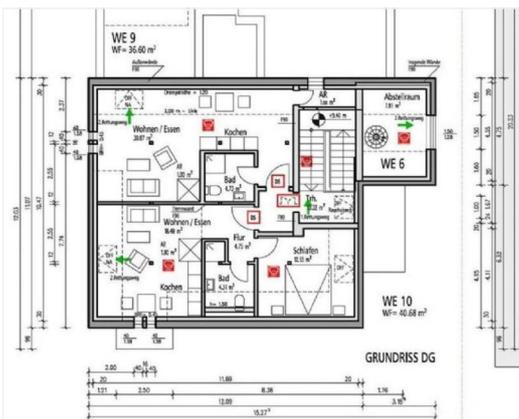
Erdgeschoss



Untergeschoss



1. Obergeschoss



Dachgeschoss

