



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Einfamilienhaus in Emden – Sanierungsobjekt mit großem Potenzial in attraktiver Lage



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KWHV_410	Stand vom:	27.02.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1969
Ort:	26725 Emden	Wohnfläche:	80,00 m ²
Grundstücksfläche:	807,00 m ²	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Zustand:	Sanierungsbedürftig		

Preise:

Kaufpreis:	79.000,00 €	Provision: 3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer
-------------------	-------------	--

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2027-02-26
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1969
Wertklasse:	G	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	234.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Marvin Klug	Straße:	Peterstraße 122
Ort:	26382 Wilhelmshaven	Telefon:	04421 18 44 602
E-Mail:	marvin.klug@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Der Verkauf findet im Transparenten Angebotsverfahren statt. Die Informationen hierfür finden Sie unter Sonstiges.

Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus in Emden bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ob liebevolle Sanierung oder ein kompletter Neubau – auf dem großzügigen Grundstück von ca. 807 m² sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Das im Jahr 1969 erbaute Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 80 m², verteilt auf vier Zimmer. Der Grundriss ist funktional gestaltet: Beim Betreten des Hauses befindet sich linker Hand ein Zimmer, das sich ideal als Schlafzimmer anbietet. Geradeaus gelangen Sie in die Küche, die direkt an das Wohnzimmer angrenzt und eine gemütliche Wohnatmosphäre schafft. Zudem befindet sich das Badezimmer im Erdgeschoss.

Im Obergeschoss stehen Ihnen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die individuell nach Ihren Wünschen genutzt und gestaltet werden können. Zusätzlichen Stauraum bietet der Teilkeller, in dem sich jedoch Wasser befindet.

Ein besonderes Highlight ist der vorhandene Wintergarten, der Ihnen auch an kühleren Tagen einen geschützten Platz zum Entspannen ermöglicht. Die Heizungsanlage des Hauses wurde im Jahr 2018 erneuert, sodass eine solide Basis für eine Modernisierung bereits gegeben ist.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Objekt nach Ihren Vorstellungen zu gestalten, und lassen Sie Ihre Wohnträume wahr werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die dieses Haus Ihnen bietet!

Lage:

Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnsiedlung im Emdener Stadtteil Widdelswehr. Gelegen zwischen dem Ems-Seitenkanal und der Ems, bietet dieser Ortsteil eine idyllische Umgebung mit guter Anbindung an die Stadt.

In der näheren Umgebung finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und einen Kindergarten. Die Lage in einer wenig befahrenen Seitenstraße sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Emden selbst ist das kulturelle und wirtschaftliche Zentrum Ostfrieslands. Die maritime Atmosphäre der Stadt wird durch den Hafen, die zahlreichen Kanäle und die Nähe zur Nordsee geprägt. Neben der charmanten Altstadt mit ihren urigen Kneipen und dem beliebten Wochenmarkt ist Emden auch für seine kulturellen Highlights bekannt. Die Kunsthalle der Stiftung Henri und Eske Nannen, das Landesmuseum, das Otto-Huus und die Johannes a Lasco Bibliothek machen die Stadt zu einem bedeutenden kulturellen Anziehungspunkt.

Dank der guten Infrastruktur und der attraktiven Lage bietet dieses Objekt eine ideale Basis für Ihr neues Zuhause – sei es durch eine Sanierung oder einen Neubau ganz nach Ihren Vorstellungen.

Ausstattung:

- Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Emden, Stadtteil Widdelswehr
- Baujahr ca. 1969, Wohnfläche ca. 80 m², Grundstück ca. 807 m²
- 4 Zimmer, Teilunterkellert (Wasser im Keller)
- Wintergarten vorhanden

Grundriss:

- EG: Schlafzimmer, Küche mit angrenzendem Wohnzimmer, Badezimmer
- OG: Zwei individuell gestaltbare Zimmer
- Heiztherme aus dem Jahr 2018
- Ruhige Wohnlage in einer gewachsenen Siedlung
- Gute Anbindung, Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten: Sanierung oder Neubau

Sonstiges:

Diese Immobilie wird im Angebotsverfahren angeboten. Der angegebene Kaufpreis ist daher als Mindestgebot zu verstehen. Sofern Sie sich für die Immobilie und die Teilnahme am Angebotsverfahren interessieren, erhalten Sie nach Vorstellung und Besichtigung des Objektes von Ihrem Makler den Zugang zum Bieterportal im Internet (Alles komplett Digital nach Datenschutzverordnung). Das Verfahren läuft bis zu einem im Vorfeld festgesetzten Zeitpunkt und verlängert sich danach solange, bis keine Gebote mehr abgegeben werden. Beachten Sie bitte, dass das Angebotsverfahren für alle Beteiligten unverbindlich ist. Der Verkäufer ist nicht verpflichtet, das Objekt an den Meistbietenden zu verkaufen. Ebenso wenig sind Sie im Falle der Abgabe des Meistgebotes verpflichtet, die Immobilie zu erwerben. Die Maklercourtage wird auf Grundlage des beurkundeten Kaufpreises berechnet und ist ortsüblich (3,57% inkl. MwSt.). Den genauen Ablauf des Bieter- und anschließenden Auswahlverfahrens erklärt Ihnen Ihr Makler.

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Marvin Klug unter der Mobilfunknummer 0176 - 24 89 50 22 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposé's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-wilhelmshaven.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Eingangsbereich/Flur



Zimmer EG



Wohnzimmer



Wintergarten



Badezimmer EG



Zimmer EG



Schlafzimmer OG



Dachkammer



Dachkammer



Hauswirtschaftsraum



Therme

