



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Erstbezug - Neubau-Doppelhaushälfte in Emden/ Borssum

COMING SOON



KENSINGTON[®]

Finest Properties International



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KOL_224	Stand vom:	29.05.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2024
Ort:	26725 Emden	Wohnfläche:	181,00 m ²
Vermietbare Fläche:	181,00 m ²	Grundstücksfläche:	355,00 m ²
Anzahl Zimmer:	6,0	Anzahl Schlafzimmer:	4,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Erstbezug

Preise:

Kaufpreis:	449.000,00 €	Provision:	Käuferprovision: 2,975% inkl. 19% MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	---

Energiepass:

Befuerung:	Erdwärme
-------------------	----------

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Oldenburg GmbH	Name:	Nils Schulze
Straße:	Am Rickmers Park 10	Ort:	28359 Bremen
E-Mail:	oldenburg@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Sie suchen nach einem Neubau mit exklusiver Ausstattung? Dann heiÙe ich Sie herzlich willkommen in dieser Doppelhaushalte inmitten einer sehr ruhigen Umgebung in Emden - Borssum.

Diese einzigartige Gelegenheit wird von uns zu einem Angebotspreis von 449.000,00 € angeboten.

Wer das moderne energiesparende Wohnen mit exklusiver Ausstattung w¼nscht, ist hier genau richtig. Der Energiestandard KFW55 spricht f¼r sich und sorgt f¼r geringe monatliche Unterhaltungskosten.

Die Wohnfl¼che von ca. 181 m² verteilt sich auf insgesamt zwei Vollgeschosse den Dachboden und die Terrasse.

Im Erdgeschoss befinden sich der groÙe Wohn-Essbereich mit K¼che, einem Abstellraum sowie das G¼ste-WC. ber den Wohn-Essbereich gelangen Sie auf Ihre Terrasse.

Im Obergeschoss befinden sich insgesamt vier R¼ume, drei Zimmer k¼nnen als Schlafzimmer oder Homeofficearbeitsplatz genutzt werden. AuÙerdem befindet sich auf dieser Ebene das Tageslichtbadezimmer, ausgestattet mit modernen Armaturen.

Im ausgebauten Dachboden k¼nnen Sie z. B. ein G¼stezimmer, ein Kinderzimmer und einen weiteren Abstellraum einrichten.

Ihren PKW parken Sie bequem unter Ihrem Carport direkt auf dem Grundst¼ck.

Gerne gehen wir auf Ihre individuellen W¼nsche nach Vereinbarung ein und ber¼cksichtigen diese w¼hrend der Fertigstellung.

Lage:

Emden - Borssum besticht durch seine ruhige, familienfreundliche Lage in einer gepflegten Wohngegend. Die hervorragende Infrastruktur, die N¼he zu Bildungseinrichtungen und die gute Verkehrsanbindung an die Autobahn A31 machen diesen Standort besonders attraktiv.

Die vielf¼ltigen Freizeit- und Erholungsm¼glichkeiten sowie die naturnahe Umgebung tragen zus¼tzlich zu einer hohen Lebensqualit¼t bei und machen diese Adresse zu einem idealen Wohnort f¼r Menschen, die eine harmonische Kombination aus Stadtleben und Naturn¼he suchen.

Ausstattung:

- Baujahr 2024
- Wohnfl¼che ca. 181 m²
- Grundst¼cksfl¼che ca. 355 m²

- Massive Bauweise
- Bodenbelag: Fliesen 80cm x 80cm in anthrazit (Villeroy & Boch)
- Innenwände: Grauputz - glatt gespachtelt/ in weiß gestrichen
- Weiße CPL-Innentüren
- Fenster: 3 -Fach verglast
- Elektrische Außenrolläden
- Fußbodenheizung in gesamten Haus (individuell steuerbar)
- Wärmeerzeugung: Erdwärmepumpe
- Frostsichere Wasser-Außenzapfstelle
- Terrasse
- Carport

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Nils Schulze unter der Telefonnummer: +49 152 0756 1102 gerne zur Verfügung.

Weitere interessante Angebote finden Sie unter <https://kensington-oldenburg.de/nils-schulze> oder auf www.kensington-oldenburg.de.

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.

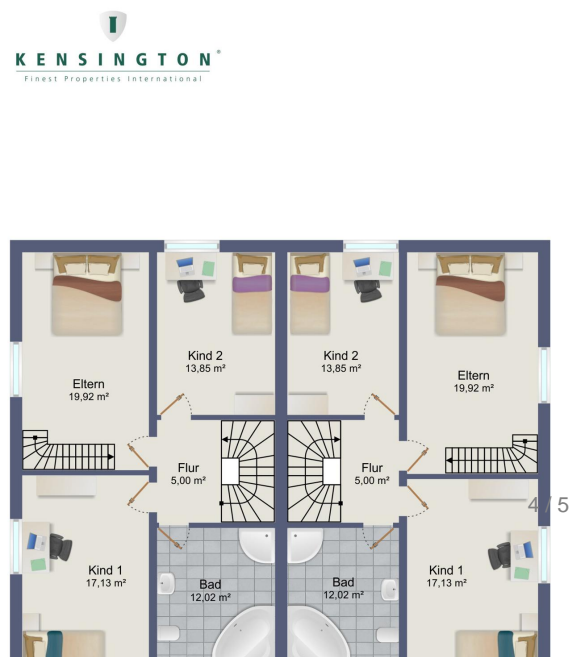
Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenem Kaufvertrag über unsere Partnerin – RHD Rechnungsstelle AG – in Rechnung gestellt. Die Maklerprovision ist i.d.R. 30 Tage nach notariellem Beurkundungstermin zur Zahlung fällig.

Bilder

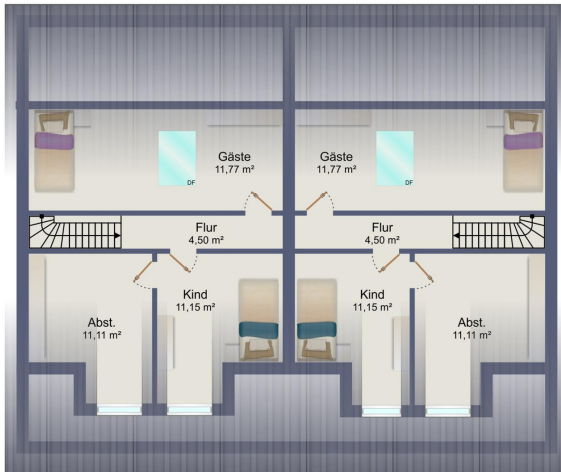
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Lageplan

