

Exposé Objekt-Nr. 15892

Frankenthal, 26.11.2022

Traumhaus in der Seehafenstadt Emden ... Renditeobjekt...



Ort: 26721 Emden

Zimmer: 10 Zimmer 3 Küchen - 3 Bäder - HWR - Sauna -
Gäste WC

Wohnfläche.: 300 m²

Grundstücksfläche.: 850 m²

Nutzfläche.: 80 m²

Preis.: € 799.500,--

großzügiges Einfamilienhaus mit 2 separaten Einliegerwohnungen - Baujahr 2014 - die Wohnfläche auf 2 Ebenen verteilt beträgt ca. 300m² + ca.80m² Nutzfläche - Garagenanlage - Carports - Wellness Saunabereich - Sonnenterrasse - 2 überdachte Dachterrassen - Rückgarten kurz vor der Fertigstellung - 6-8 PKW Einstellplätze - getrennte Eingangsbereiche für die Master-und Einliegerwohnungen. Kindergärten - Schulen - Einkaufsmöglichkeiten sind schnell zu erreichen.

RAUMAUFTeilUNG:

EG: Masterwohnung; 2 Wohnküchen mit EBK und Vorratsräume - Wohnzimmer - Esszimmer - Elternschlafzimmer - Kinder- zimmer - Bad mit Wanne-Dusche-2xWC-Waschplätze - Gäste WC - Sauna-Wellnessbereich mit Dusche - HWR mit Zugang zur Garage - Vorratsräume - Heizungsraum - großzügiger Eingangsbereich.

OG: 2 getrennte ELW mit jeweils Küche mit EBK - Duschbad mit WC - Wohnzimmer - 6 Schlafzimmer (2 Bett) - HWR - überdachte geschlossene Dachterrasse - Abstellmöglichkeiten

AUSSTATTUNG:

Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung und elektr. Aussenrollläden - Luftwärmepumpe- Heizungsanlage - WW-Aufbereitung erfolgt über die Heizungsanlage - die Bäder sind raumhoch gefliest und barrierefrei traumhaft ausgestattet - die Böden sind mit Fliesen-Laminat und Kunststoff sehr modern belegt - Fussbodenheizung - moderne EBK's - schnelles Internet - SAT-TV - Niedrig-Energiehaus (Nachweis liegt aktuell vor) - Sauna-Wellnessbereich mit Dusche kurz vor der Fertigstellung - die Aussen- anlagen im Rückgarten (Terrassenförmig angelegt - . Das Objekt ist in jeglicher Hinsicht ein Hingucker, und befindet sich in einem Neubaugebiet im nördlichen Stadtteil von Barenburg in Ausrichtung zum Einkaufscenter am Harsweg. Die Immobilie mit einer Masterwohnung im EG und 6 Fremden-Doppelzimmer für 12 Montuere a;30.-€ pro Nacht und Person im Obergeschoss..

im groben unterteilt sich das Obergeschoss in 2 ELW von der Anlage.

Einnahmen für die Montuerwohnungen i.d.Regel 12 Betten a 30.-€ pro Nacht je nach Belegung

und Jahreszeit.... ca. 80% Auslastung übers Jahr.....Mehreinnahmen für den Wellnessbereich.

Provision: Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Gesamtprovision in Höhe von 3,57 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig. Sofern der Käufer Verbraucher ist, und es sich bei der



*Persönlich ✓
Kompetent + zuverlässig ✓
Technische Beratung ✓
Bundesweite Vermarktung ✓*

Jakob-Osterspey-Str. 6
67227 Frankenthal

Telefon.: 06233 - 3264 - 0

Fax.: 06233 - 3264 - 32

Info@Hahn-Immobilien.net

www.Hahn-Immobilien.net

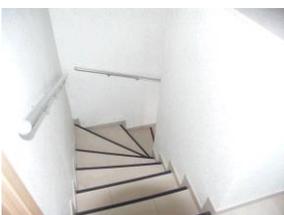
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 8.30 - 19.30 h, Sa 8.30 - 17.00 h

vorgenannten Immobilie um ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung handelt, verteilt sich die Gesamtprovision jeweils hälftig auf Käufer und Verkäufer (Halbteilungsgrundsatz § 656 c BGB).

Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 8.30 - 19.30 h, Sa 8.30 - 17.00 h



Mit freundlichen Grüßen verbleibt
Hahn Immobilien