

Exposé Objekt-Nr. 16834

Frankenthal, 08.07.2020

Renovierungsbedürftige Stadtvilla in Emden - Uphusen



Ort: 26725 Emden

Zimmer: 6 Zimmer Küche - HWR - Bad - Gäste WC - Keller

Wohnfläche.: 190 m²

Grundstücksfläche.: 1380 m²

Nutzfläche.: 60 m²

Preis.: € 175.000,-- VHS

renovierungsbedürftige Herrenhaus-Stadtvilla - Baujahr 1909 - wurde in den Folgejahren teilw. modernisiert und stets Instand gehalten - die Wohnfläche auf 2 Ebenen verteilt beträgt ca. 190m² + ca. 60m² Nutzflächen - die Grundstücksgröße beträgt 1380m² - Garage - 1x Tiefgarage - PKW Stellplätze - Vor-und Rückgarten - Gartenhaus - Aussenterrasse - alter Baumbestand - Vollunterkellert mit Zugang zum Gartenbereich - guter Allgemeinzustand - stark Sanierungs-Renovierungsbedürftig.

Im OG / Dachboden sind noch ca.80m² Ausbaureserven vorhanden.

RAUMAUFTeilUNG:

EG: Küche mit Essbereich - Wohnzimmer - Herrenzimmer - Elternschlafzimmer - Gästezimmer - Wannenbad - Gäste WC - großzügige Eingangsdiel mit Windfang -

OG: 2 Schlaf-und Gästezimmer - Abstellräume - großer Flurbereich mit Zugang zum ausbaufähigen Dachbodenbereich -

DG: zugänglich. dient als Stauraum -

KG: Heizungsraum - Tiefgarage - Werkstatt - weitere Vorratsräume - Flurbereich mit Ausgänge zum Garten-und Eingangsbereich

AUSSTATTUNG:

überwiegend weisse Kunststofffenster mit Doppelverglasung - Gas-Zentralheizung 1993 - die WW-Aufbereitung erfolgt über die Heizungsanlage - das Bad ist gefliest - die Böden sind mit Parkett-Echtholzdielen und Teppich belegt - erhöhte Stuckdecken - historische Innentüren - Internetanschluss - Kabel-TV - funktionsfähiger Küchenbereich Das Objekt befindet sich in einem ordentlichen Zustand, ist aber Sanierungs-Renovierungsbedürftig. die Immobilie befindet sich derzeit in der Räumung und wäre nach einer Renovierung zumind. bezugsfrei.... die derzeitigen Anlagen sind allesamt noch funktionstüchtig....

Weitere Auskünfte zum Objekt-Lage und Zustand auf Anfrage... . eine Villa mit viel Charm und Historie. etwas für absolute Liebhaber solcher Villen und Herrenhäuser mit den damit verbundenen Investitionen und Instandsetzungskosten.....

Investitionsbedarf für Heizung-Elektrik-Fenster-Wasser-Nachdämmung vorsichtig geschätzt ca. € 80000.- zzgl. anschl.Renovierungsarbeiten.... für eine Komplettsanierung-Renovierung sind sicherlich eine Summe von ab 100000.- bis 150000,-€ einzuplanen...?? dient nur zur Information... (Provision aktuell 4,75%....)

Provision: Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Käuferprovision in Höhe von 4,75 % incl. MwSt aus dem Gesamtpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig.

Mit freundlichen Grüßen verbleibt
Hahn Immobilien

