

Exposé Objekt-Nr. 17043

Frankenthal, 14.02.2019

großzügiges renovierungsbedürftiges Stadthaus in Emden - Klein-Faldern



Ort: 26725 Emden

Zimmer: Küche - Bad - Gäste WC - Abstellraum

Wohnfläche.: 95 m²

Grundstücksfläche.: 95 m²

Preis.: € 110.000,-- VHS

renovierungsbedürftiges Stadthaus - Baujahre 1937 - in den Folgejahren stets modernisiert und ausgebaut - die Grundstücksgröße beträgt 95m² - die Wohnfläche auf 3 Ebenen verteilt ca.95m² - rückwertiger Innenhof mit Geräteschuppen und Aussenterrasse - Balkon - kleiner Gartenbereich

Schulen - Kindergärten - Einkaufsmöglichkeiten - Gastronomie alles fussläufig schnell zu erreichen....

RAUMAUFTEILUNG

EG; Küche mit kleiner Kochzeile (Strom und Gasbetrieb) - Wohnzimmer - Vorratsraum - Gäste WC - Eingangsdiele

OG; Bad mit Wanne-Waschplatz und WC - Elternschlafzimmer - Kinderzimmer mit Balkonzugang - Flurbereich

DG; 2 Gästezimmer

AUSSTATTUNG

weisse zeitgemäße Kunststofffenster mit Doppelverglasung und Aussenrollläden - Gas-Zentralheizung (Brennwert 2009) -

die WW-Aufbereitung erfolgt über die Heizungsanlage - das Bad ist gefliest und zeitgemäß ausgestattet - die Böden sind mit

Fliesen-Kunststoff und Teppichböden belegt - Massiv-Holztreppen - ein großer

Energiebedarfsausweis (F) liegt aktuell vor -

Internetanschluss - Kabel-SAT-TV Anlage - kein größerer Sanierungsbedarf - die Elektrik (Anschlusskasten) sollte überarbeitet

werden - Renoviernarbeiten sind noch erforderlich....

Das Objekt steht leer und wäre sofort bezugsfrei aufgrund der noch anstehenden Sanierungs-Renovierungsarbeiten ist der Preis noch Verhandelbar !!

Weitere Auskünfte zum Objekt und Lage auf Anfrage !!

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 5,75 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig.

Mit freundlichen Grüßen verbleibt
Hahn Immobilien

Energiebedarf
182 Kwh(m²*a) ↓



Die Werte des Energieausweises wurden auf die Skala gem. EnEV 2016 angewandt. Ältere Energieausweise wurden auf die neue Skala interpoliert.

