

# Exposé

## Einfamilienhaus in Emden

### Schönes kleines Haus in bester Lage



Objekt-Nr. **OM-328067**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **169.000 €**

Ansprechpartner:  
Wiebke

Seumestrasse 6  
26725 Emden  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1901	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	152,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	109,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

-Kleines Haus in toller Lage

-Ohne Makler/Provision

-Mit Stellplatz vorm Haus

-Tolle Nachbarn

-Ideal für Bootsbesitzer oder Angler

Ich habe selbst mit meinem Mann 7 Jahre, sehr gerne, dort gewohnt. Haben uns dann vor 2 Jahren ein größeres Haus gekauft und dieses hier vermietet. Die letzten 2 Jahre, haben wir dann feststellen müssen, das die Vermietung, nichts für uns ist und daher verkaufen wir jetzt das Haus.

Das Haus wurde vom Vorbesitzer 2001 komplett kernsaniert.

Das Flachdach vom Badezimmer ist, vom Schlafzimmer 1 aus, begehbar und wäre theoretisch ideal für eine Dachterrasse. Dafür müsste man sich eine Baugenehmigung bei der Stadt holen.

Aufgrund Rohrbruch wird der Badezimmerboden und teils Wände noch saniert. Es können also noch Wünsche bei Fliesen Optik berücksichtigt werden.

Da im Moment vermietet, bitte nur ernst gemeinte Besichtigungsanfragen.

## Ausstattung

Kamin im Wohnzimmer

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

1km bis zur Innenstadt und 500m bis zum Emdener Wall auf dem man wunderbar spazieren oder joggen gehen kann.

50m bis zum Kanal mit freien Anlegestellen (zu pachten von der Stadt Emden)

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

