

Kurzbeschreibung

Allgemein

Grundbuch: Emden, Blatt 10688, lfd. 1-3

Katasterbezeichnung: Gemarkung Emden, Flur 34, Flurstücke 6/2, 6/3 und 7/2

Lage: Emden, Abdenastraße 9

Fläche: 570 m² (gesamt)

Verkehrswert: 265.000 € (Gesamtobjekt)

Beschreibung

Lage: zentrumsnah in der Stadt Emden an der „Abdenastraße“, einer überörtlichen Durchgangstraße (K 39); die Entfernung zum Zentrum der Stadt (Marktplatz) beträgt ca. 350 m

Wohnhaus:

Baujahr: 1959

Wohnfläche: 373 m² in 5 Wohnungen

Nutzfläche: 22 m² (Anbau: Gewerberaum), zzgl. ca. 131 m² im Keller

Wohnungen: 1 Wohnung im EG, je 2 Wohnungen im OG und DG

Dach: Walmdach mit Betondachsteinen und Dämmung aus ca. 90er Jahren

Mauerwerk: Hohlschichtmauerwerk mit Außenverblendschale, keine Wärmedämmung

Innenausstattung: überwiegend im einfachen Standard des Baujahrs

Zustand / Bauschäden: deutlich unterdurchschnittlich (starker Instandhaltungs- und Modernisierungstau)

Nebengebäude: keine

Sonstiges:

Versorgungsleitungen: Gas-, Elektrizitäts- und Wasseranschluss; Anschluss an Kanalisation

Hofbefestigung: einfach

Hinweise:

- 1) Unrat in einigen Wohnungen und im Außenbereich
- 2) 2 Wohnungen sind vermietet.