

Emden – Emden

# Vermietete 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Aufzug

Objektnummer: 23335037-3



KAUFPREIS: 55.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 48,7 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 23335037-3 - 26721 Emden – Emden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23335037-3 - 26721 Emden – Emden

## Auf einen Blick

Objektnummer	23335037-3
Wohnfläche	ca. 48,7 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1974

Kaufpreis	55.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 23335037-3 - 26721 Emden – Emden

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	132.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	20.11.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23335037-3 - 26721 Emden – Emden

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23335037-3 - 26721 Emden – Emden

## Ein erster Eindruck

Diese äußerst gepflegte Kapitalanlage befindet sich in einem Mehrparteienhaus im Emdener Stadtteil Barenburg. Die Wohneinheit wurde stetig renoviert und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 47m<sup>2</sup> und bietet 2 Zimmer zur freien Entfaltung. Nachdem Sie die Wohnung über das zentrale Treppenhaus betreten haben, befinden Sie sich im Flur. Von hier erreichen Sie zu Ihrer Linken das zeitlose Wannenbad, als auch zu Ihrer Rechten den hellen Wohnbereich, welcher Ihnen zusätzlich den Zugang zur Loggia bietet. Weiter durch den Wohnbereich gelangen Sie zu einer gemütlichen Essecke. Dieser ermöglicht Ihnen den Zutritt in die Küche mit moderner Einbauküche, sowie den Zutritt zum Schlafzimmer. Auf Wunsch der Mieter wurden hier leider keine Fotoaufnahmen angefertigt. Überzeugen Sie sich selbst von dieser Kapitalanlage und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit uns. Die Jahresnettokaltniete liegt bei 3.960,00 €. Das monatliche Hausgeld liegt bei 314,00 inkl. Wärme. Hinzu kommt noch Strom, welcher der Mieter selbst mit dem Versorger abrechnet.

Objektnummer: 23335037-3 - 26721 Emden – Emden

## Ausstattung und Details

- Kunststoff-Iso-Fenster
- Fahrstuhl
- Balkon
- Fliesen
- Vinylparkett
- Wannenbad
- Kellerraum

Objektnummer: 23335037-3 - 26721 Emden – Emden

## Alles zum Standort

Diese attraktive Kapitalanlage befindet sich im Emdener Stadtteil Barenburg. In Laufnähe gibt es verschiedene Supermärkte, Bäckereien, Restaurants und Ärzte. Die Emdener Innenstadt ist bequem mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Auch einige Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Modegeschäfte, eine Reinigung und ein Schuhladen sind gut zu Fuß erreichbar. Interessante Kultureinrichtungen und ein breit gefächertes Abendgestaltungsangebot erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Objektnummer: 23335037-3 - 26721 Emden – Emden

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 132.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23335037-3 - 26721 Emden – Emden

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)