

Emden / Wolthusen

Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in gefragter Lage von Emden - Wolthusen

Objektnummer: 25335130



www.von-poll.com

MIETPREIS: 370 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 25,67 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 25335130 - 26725 Emden / Wolthusen

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

Objektnummer: 25335130 - 26725 Emden / Wolthusen

Auf einen Blick

Objektnummer	25335130
Wohnfläche	ca. 25,67 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1976

Mietpreis	370 EUR
Nebenkosten	100 EUR
Wohnungstyp	Apartment
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25335130 - 26725 Emden / Wolthusen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	165.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	04.06.2028	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuierung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 25335130 - 26725 Emden / Wolthusen

Die Immobilie



Objektnummer: 25335130 - 26725 Emden / Wolthusen

Die Immobilie



Objektnummer: 25335130 - 26725 Emden / Wolthusen

Ein erster Eindruck

Diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in dem beliebten Emden Stadtteil Wolthusen und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 25,67 m². Der kompakte Grundriss bietet alles, was Sie für ein komfortables Wohnen und eine wohnliche Atmosphäre benötigen.

Der Eingang führt Sie direkt in die Küche, die mit einer praktischen Küchenzeile ausgestattet ist. Direkt angrenzend befindet sich das großzügig geschnittene Badezimmer mit einem Waschmaschinenanschluss, das ausreichend Platz und Komfort bietet.

Der offene Schlaf- und Wohnbereich lässt sich flexibel gestalten und bietet genug Raum um sich wohlfühlen. Eine große Fensterfront sorgt für Tageslicht und verleiht dem Raum eine freundliche, offene Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den ruhigen Balkon – der perfekte Ort für entspannte Stunden im Freien.

Ein zusätzliches Kellerabteil rundet das Angebot ab und bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum.

Verfügbar ist die Wohnung ab dem 01.12.2025.

Die Wohnung ist eine gut geschnittene Singlewohnung mit Balkon, ruhiger Lage und Allem, was man zum Wohlfühlen benötigt.

Überzeugen Sie sich selbst – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 25335130 - 26725 Emden / Wolthusen

Ausstattung und Details

- Etagenwohnung
- Beliebte Wohnlage
- Küchenzeile
- Balkon
- Kellerraum

Aufteilung:

- Küche
- Badezimmer
- Schlaf- und Wohnzimmer

Objektnummer: 25335130 - 26725 Emden / Wolthusen

Alles zum Standort

Wolthusen ist ein beliebter Stadtteil der Stadt Emden und bietet eine attraktive Wohnlage. Der Borßumer Kanal und das Trecktief bringen eine angenehme Ruhe und natürliche Atmosphäre in das Wohngebiet.

Trotz der ruhigen Lage ist die Innenstadt mit dem Fahrrad in weniger als zehn Minuten erreichbar. Zahlreiche Restaurants und Geschäfte ermöglichen hier angenehme Aufenthalte in der Innenstadt und am Hafen von Emden. Das Delft stellt hier mit einem idyllischen Ausblick auf zahlreiche kleine Boote das Highlight der Stadt dar. Neben den Freizeitangeboten bietet Emden auch eine breite Auswahl an Ärzten, Apotheken und Geschäften für den alltäglichen Bedarf. Das Bildungsangebot ist gut ausgebaut und verfügt über Grundschulen, weiterführende Schulen und eine Hochschule.

Mit der Anbindung an die Autobahn A31 und dem zentralen Bahnhof wird eine angenehme Verbindung an den Fernverkehr gewährt.

Insgesamt wird den Anwohnern hier eine hohe Lebensqualität geboten, weshalb Emden einen attraktiven Wohnort darstellt.

Objektnummer: 25335130 - 26725 Emden / Wolthusen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 165.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25335130 - 26725 Emden / Wolthusen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com