

Emden

Exklusive Wohnlage am Delft - Barrierearme Eigentumswohnung mit Aufzug

Objektnummer: 26335059



KAUFPREIS: 319.999 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100,41 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26335059 - 26721 Emden

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

Objektnummer: 26335059 - 26721 Emden

Auf einen Blick

Objektnummer	26335059
Wohnfläche	ca. 100,41 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2015
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	319.999 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26335059 - 26721 Emden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	86.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.07.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 26335059 - 26721 Emden

Die Immobilie



Objektnummer: 26335059 - 26721 Emden

Die Immobilie



Objektnummer: 26335059 - 26721 Emden

Die Immobilie



Objektnummer: 26335059 - 26721 Emden

Die Immobilie



Objektnummer: 26335059 - 26721 Emden

Die Immobilie



Objektnummer: 26335059 - 26721 Emden

Ein erster Eindruck

Treten Sie ein und fühlen Sie sich wohl!

Ruhiges Wohnen am historischen Hafen: Barrierearm in Innenstadtlage zentral gelegen.

Diese Etagenwohnung im Erstbezug-ähnlichen Zustand (Baujahr 2015) besticht durch zeitgemäße Architektur und eine durchdachte Raumaufteilung.

Auf großzügigen ca.100 m² Wohnfläche erwartet Sie ein Ambiente, das keine Wünsche offen lässt.

Das Herzstück der Immobilie ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der nahtlos in die moderne Einbauküche übergeht. Hier wird Kochen zum gemeinschaftlichen Erlebnis.

Zwei weitere, flexibel nutzbare Zimmer bieten Ihnen den perfekten Rückzugsort – egal, ob als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Ein besonderer Luxus sind die beiden modernen Badezimmer.

Beide überzeugen mit bodentiefen Duschen und barrierefreiem Komfort- vorteilhaft und seniorengerecht

Während das Hauptbad clever den Waschmaschinenbereich integriert, sorgt das zweite Bad für maximale Privatsphäre bei Gästen.

Komfort wird hier großgeschrieben!

Ein bequemer Personenaufzug führt Sie direkt in Ihre Etage.

Elektrische Außenrollläden und Markise , ein praktischer Abstellraum im Erdgeschoss, sowie Ihr eigener PKW-Stellplatz runden dieses Premium-Angebot ab.

Diese Immobilie vereint gehobenen Wohnkomfort mit maximaler Flexibilität.

Ob als stilvolles Refugium für anspruchsvolle Singles, als gemütliches Nest für die kleine Familie oder als barrierearmes, sicheres Zuhause für Senioren

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der besonderen Atmosphäre dieser Immobilie begeistern.

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

Objektnummer: 26335059 - 26721 Emden

Ausstattung und Details

ca. 100 m² Wohnfläche

- ebenerdige Duschbad I
- ebenerdige Duschbad II
- Einbauküche
- Parkettfußböden
- elektrische Außenrollläden
- elektrische Markise
- abschließbarer Abstellraum EG
- Fahrstuhl
- Fahrradgarage
- PKW-Stellplatz

Objektnummer: 26335059 - 26721 Emden

Alles zum Standort

Emden präsentiert sich als eine kreisfreie Stadt mit einer soliden wirtschaftlichen Basis, geprägt von Industrie, Hafenlogistik und dem renommierten Volkswagen-Werk. Die Stadt überzeugt durch eine gut ausgebaute Infrastruktur, die eine verlässliche medizinische Versorgung, vielfältige Bildungseinrichtungen und eine angenehme Lebensqualität miteinander verbindet. Die ruhige Atmosphäre und die überschaubare Größe schaffen ein behagliches Umfeld, das insbesondere für Menschen im besten Lebensalter Komfort und Sicherheit bietet.

Der Stadtteil mit der Postleitzahl 26721 besticht durch seine zentrale Lage und sein etabliertes urbanes Wohn- und Mischgebiet, das als sicher und ruhig gilt. Die ausgewogene Bevölkerungsstruktur und die überschaubare Größe des Viertels sorgen für eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre, die Geborgenheit und Vertrautheit vermittelt. Dank der verkehrsgünstigen Anbindung mit Bahn- und Busstationen ist eine mühelose Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen gewährleistet, was den Alltag besonders komfortabel gestaltet.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einrichtungen, die speziell auf die Bedürfnisse von Senioren abgestimmt sind. Die medizinische Versorgung ist hervorragend: Zahnarztpraxen wie Zahnarzt Drewer sind nur eine Minute zu Fuß entfernt, ebenso wie Fachärzte und Apotheken, etwa die Löwen-Apotheke, die in fünf Minuten erreichbar ist. Das Hans-Susemihl-Krankenhaus liegt in angenehmer Distanz von etwa 15 Minuten zu Fuß und garantiert umfassende Betreuung. Für die tägliche Mobilität stehen mehrere Bushaltestellen, darunter die Haltestelle Rathaus in nur einer Gehminute, sowie der Emden Hauptbahnhof in zwölf Minuten zu Fuß zur Verfügung, was eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sichert.

Freizeit und Erholung finden Sie in den nahegelegenen Parks wie dem Stephansplatz, der in vier Minuten zu Fuß erreichbar ist, sowie in vielfältigen Sport- und Bewegungsangeboten, die zu einem aktiven und gesunden Lebensstil einladen. Cafés und Restaurants in fußläufiger Entfernung bieten angenehme Begegnungsorte für gesellige Stunden in stilvollem Ambiente. Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie Combi und Aldi, sind ebenfalls in fünf Minuten zu Fuß erreichbar und ermöglichen eine stressfreie Versorgung des täglichen Bedarfs.

Diese Lage vereint Ruhe, Sicherheit und eine hervorragende Infrastruktur, die den Alltag angenehm und sorgenfrei gestaltet – ideal für Senioren, die Wert auf Komfort, Nähe zu medizinischen Einrichtungen und eine gepflegte Wohnumgebung legen. Hier finden Sie ein Zuhause, das Geborgenheit und Lebensqualität in perfekter Harmonie vereint.

Objektnummer: 26335059 - 26721 Emden

Sonstige Angaben

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26335059 - 26721 Emden

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