

Emden

# 7 Wohnungen ein Preis - Renditestarkes Wohnungspaket

Property ID: 22335054



• PURCHASE PRICE 585.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 386.87 m<sup>2</sup> • ROOMS: 20

Property ID: 22335054 - 26721 Emden

- **At a glance**
- **The property**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 22335054 - 26721 Emden

## At a glance

Property ID	22335054	Purchase Price	585.000 EUR
Living Space	ca. 386.87 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement		
Rooms	20		

Property ID: 22335054 - 26721 Emden

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

### Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine  
**kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung**  
ihrer Immobilie an.

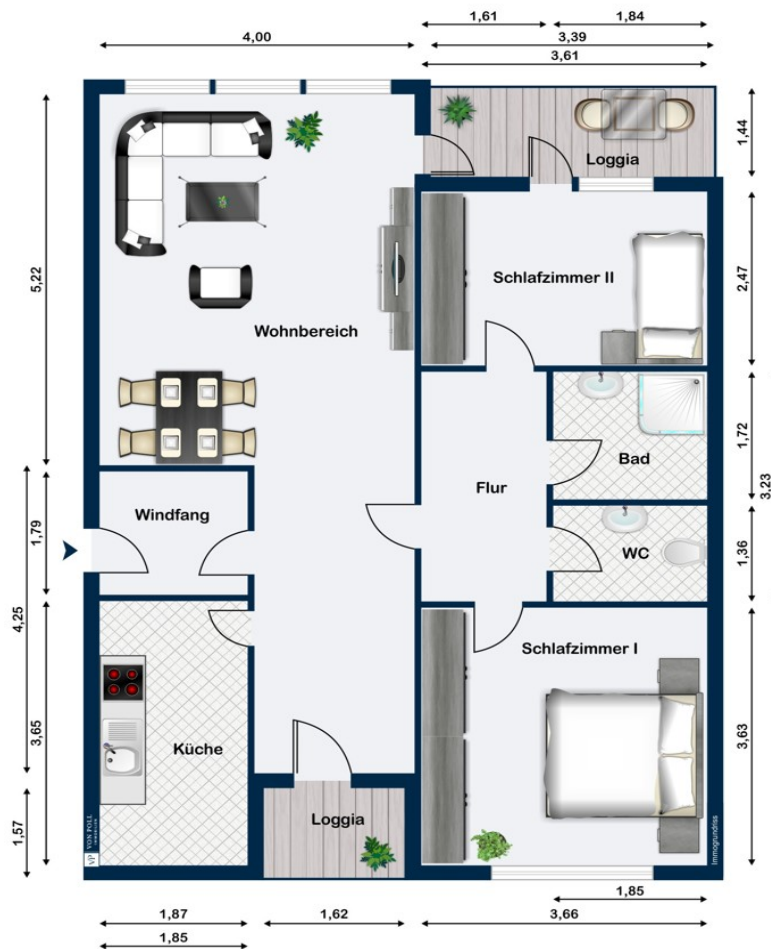
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und  
individuell zu beraten.

T.: 04921 - 917 63 70

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

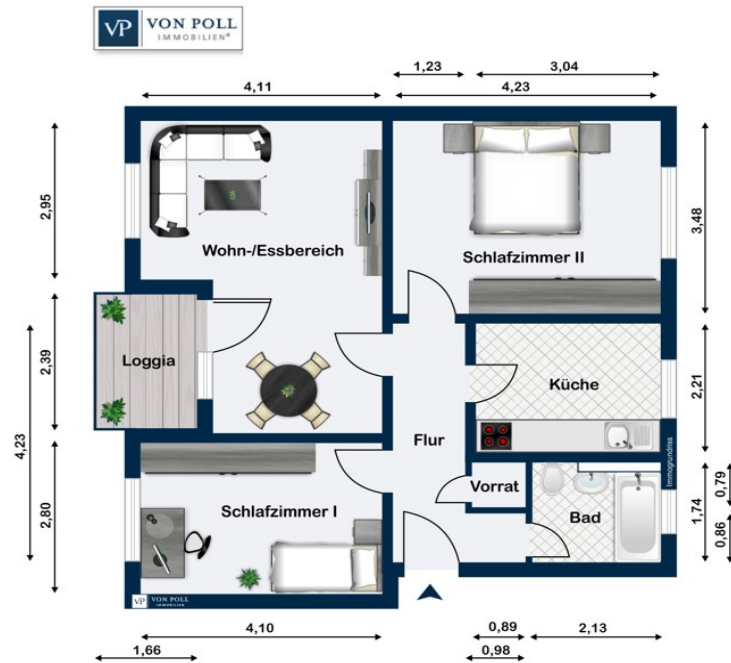
Property ID: 22335054 - 26721 Emden

# Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



Property ID: 22335054 - 26721 Emden

## A first impression

Sie sind auf der Suche nach einer renditestarken Kapitalanlage für Ihr Portfolio? Dann schauen Sie sich dieses Wohnungspaket genauer an. Hier werden Ihnen sechs festvermietete und eine renovierte zu vermietende Wohnung angeboten, welche durch Ihre langjährigen Mieter und zentrale Lage besonders attraktiv sind. Eine der hier angebotenen Einheiten konnte leider nicht besichtigt werden. Alle Wohneinheiten befinden sich im Emdener Stadtteil Barenburg und präsentieren sich in einem gepflegten Zustand. Die aktuelle Rendite beläuft sich auf 4,8%, welche aber durch die Erhöhung der Mieten auf 6,4% angehoben werden kann. Weitere Informationen zu den einzelnen Einheiten erhalten Sie gerne auf Anfrage. Zusätzlich besteht die Möglichkeit die Wohnungen einzeln zu erwerben.

Property ID: 22335054 - 26721 Emden

## Details of amenities

- Helle Räumlichkeiten
- Kunststoff-Iso-Fenster
- Teilweise Fahrstuhl
  - Loggia
  - Fliesen
  - Teppich
- Vinylparkett
  - Laminat
- Wannenbad
  - Duschbad
- Kellerraum

Property ID: 22335054 - 26721 Emden

## All about the location

Alle angebotenen Wohnungen 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.

Property ID: 22335054 - 26721 Emden

## Other information

**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.

Property ID: 22335054 - 26721 Emden

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 37 Aurich / East Frisia  
**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)