

Emden / Wolthusen

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

Property ID: 25335100



RENT PRICE: 370 EUR • LIVING SPACE: ca. 31,5 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1

Property ID: 25335100 - 26725 Emden / Wolthusen

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

Property ID: 25335100 - 26725 Emden / Wolthusen

## At a glance

Property ID	25335100
Living Space	ca. 31,5 m <sup>2</sup>
Rooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1976

Rent price	370 EUR
Additional costs	100 EUR
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 8 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25335100 - 26725 Emden / Wolthusen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	165.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	05.06.2028	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1976

Property ID: 25335100 - 26725 Emden / Wolthusen

## The property



Property ID: 25335100 - 26725 Emden / Wolthusen

## The property



Property ID: 25335100 - 26725 Emden / Wolthusen

## A first impression

Diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in dem beliebten Emden Stadtteil Wolthusen und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 31,5 m<sup>2</sup>. 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 Wirkung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die geschützte Terrasse – der perfekte Ort für entspannte Stunden im Freien. Ein zusätzliches Kellerabteil rundet das Angebot ab und bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum.

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

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

Property ID: 25335100 - 26725 Emden / Wolthusen

## Details of amenities

- Wohnung in Hochparterre
  - Beliebte Wohnlage
  - Einbauküche
  - Terrasse mit Markise
  - Kellerraum
- Aufteilung:
- Küche
  - Badezimmer
  - Schlaf- und Wohnzimmer

Property ID: 25335100 - 26725 Emden / Wolthusen

## All about the location

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.

Property ID: 25335100 - 26725 Emden / Wolthusen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 5.6.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 165.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 25335100 - 26725 Emden / Wolthusen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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