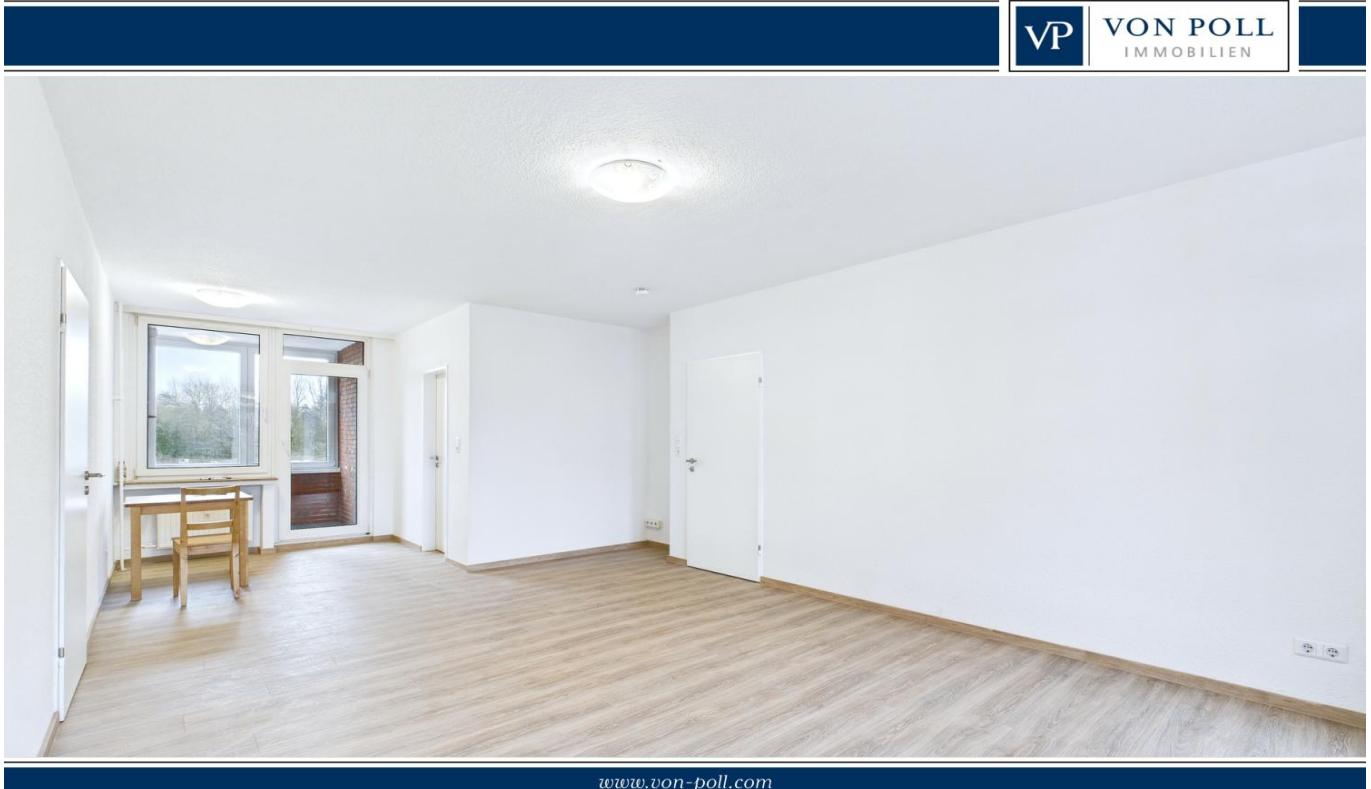


Emden

Hell und modern: Renovierte 4-Zimmer-Wohnung in Emden

Property ID: 25418123



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 119.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 88,95 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25418123 - 26721 Emden

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

Property ID: 25418123 - 26721 Emden

At a glance

Property ID	25418123	Purchase Price	119.900 EUR
Living Space	ca. 88,95 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1	Condition of property	Completely renovated
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 8 m ²
Bathrooms	1	Equipment	Balcony
Year of construction	1974		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25418123 - 26721 Emden

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Electricity	Final energy consumption	147.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.02.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1974

Property ID: 25418123 - 26721 Emden

The property



Property ID: 25418123 - 26721 Emden

The property



Property ID: 25418123 - 26721 Emden

The property



Property ID: 25418123 - 26721 Emden

The property



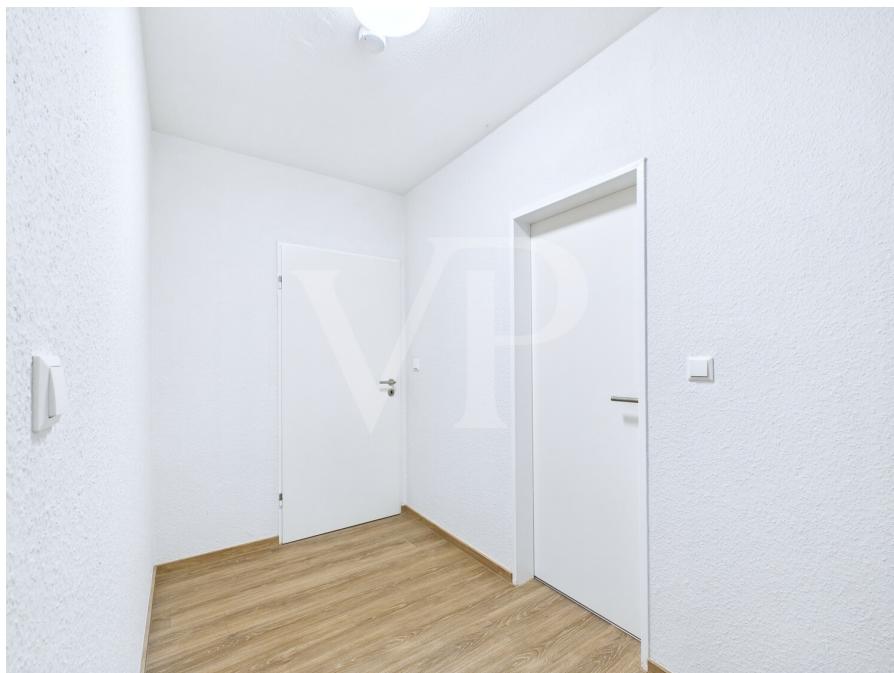
Property ID: 25418123 - 26721 Emden

The property



Property ID: 25418123 - 26721 Emden

The property



Property ID: 25418123 - 26721 Emden

The property



Property ID: 25418123 - 26721 Emden

The property



Property ID: 25418123 - 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: 25418123 - 26721 Emden

A first impression

Diese moderne und frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 1974 überzeugt durch helle Räume, eine großzügige Aufteilung und einen klar strukturierten Grundriss. Auf ca. 88,95 m² Wohnfläche stehen vier Zimmer zur Verfügung, darunter drei Schlafzimmer mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen Flur, über den Sie sowohl den praktischen Hauswirtschaftsraum als auch eines der Schlafzimmer, das ebenfalls als Büro nutzen lässt, erreichen können. Angrenzend öffnet sich der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch seine Helligkeit und offene Gestaltung besticht. Die Küche ist direkt an den Wohn- und Essbereich angebunden und sorgt für kurze Wege im Alltag. Über das Wohnzimmer haben Sie zudem Zugang zum Balkon sowie zur geschlossenen Loggia, die zusätzlichen Wohnkomfort und gemütliche Stunden im Freien bieten.

Ein zweiter, separater Flur führt zum hellen Wannenbad sowie zu zwei weiteren Zimmern, die sich ideal als Schlaf- und Kinderzimmer eignen. Diese klare Trennung von Wohn- und Privatbereich unterstreicht die durchdachte Raumaufteilung der Wohnung.

Ein separater Kellerraum sowie zahlreiche, angrenzende Parkmöglichkeiten runden dieses attraktive Angebot ab.

Die moderne und neuwertige Einbauküche ist nicht im Kaufpreis enthalten, sondern sollte vom Käufer separat übernommen werden.

Diese Wohnung eignet sich insgesamt ideal für Familien, Paare oder Berufstätige, die Wert auf modernes Wohnen und eine funktionale Raumaufteilung legen.

Property ID: 25418123 - 26721 Emden

Details of amenities

- Eigentumswohnung
- Stadtrandlage
- Helle Räume
- Großzügige Aufteilung
- Renovierter Zustand
- Vier Zimmer
- Wannenbad
- Hauswirtschaftsraum
- Balkon
- Geschlossene Loggia
- Seperater Kellerraum
- PKW-Stellplatz

Property ID: 25418123 - 26721 Emden

All about the location

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich im Emder Stadtteil Barenburg.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken sowie Bildungseinrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar. Trotz der ruhigen Lage ist das Stadtzentrum nicht weit entfernt.

Emden verfügt über ein breites Angebot an Freizeitaktivitäten, Geschäften und Restaurants, die Sie in der Innenstadt erkunden können. Das Highlight Emdens ist jedoch der Delft mit seinen zahlreichen Booten und der Anbindung an die Ems.

An den Fernverkehr angebunden sind Sie durch die Autobahn und den Bahnhof, die beide umgehend in Emden zu finden sind.

Property ID: 25418123 - 26721 Emden

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.2.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 147.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

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.

Property ID: 25418123 - 26721 Emden

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com