

Emden

Historische Details, moderne Ausstattung – Dachgeschosswohnung im Behördenviertel nahe dem Delft

Property ID: 26335046



RENT PRICE: 580 EUR • LIVING SPACE: ca. 63 m² • ROOMS: 3.5

Property ID: 26335046 - 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: 26335046 - 26721 Emden

At a glance

Property ID	26335046	Rent price	580 EUR
Living Space	ca. 63 m²	Additional costs	130 EUR
Rooms	3.5	Modernisation / Refurbishment	2019
Bedrooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 8 m²
Year of construction	1913	Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26335046 - 26721 Emden

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	126.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	29.06.2029	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1913

Property ID: 26335046 - 26721 Emden

The property



Property ID: 26335046 - 26721 Emden

The property



Property ID: 26335046 - 26721 Emden

The property



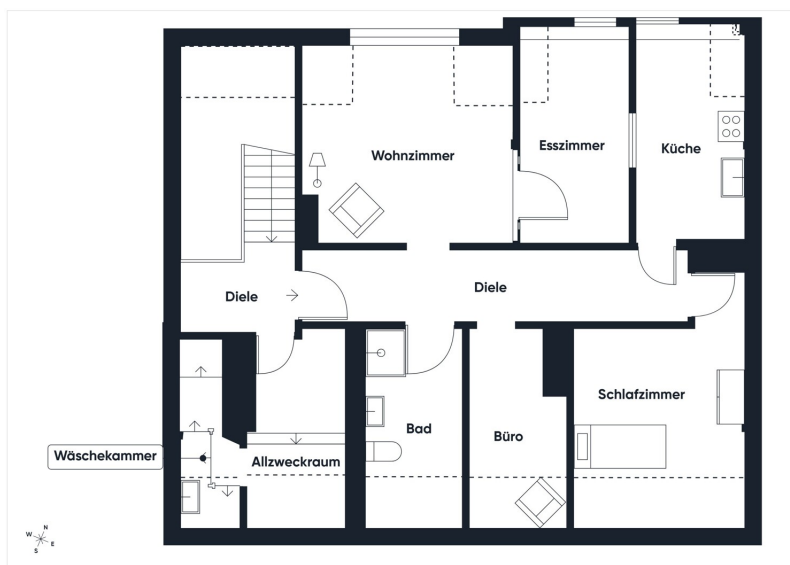
Property ID: 26335046 - 26721 Emden

The property



Property ID: 26335046 - 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: 26335046 - 26721 Emden

A first impression

Diese schöne Altbauwohnung im Dachgeschoss (3. Stock) eines gepflegten 4-Parteien-Hauses besticht durch ihren durchdachten Grundriss und liebevoll renovierte Details. Seit 2019 wurde die Wohnung kontinuierlich modernisiert und präsentiert sich in einem guten Zustand.

Die Wohnung verfügt über 3,5 Zimmer, darunter ein Wohnzimmer mit angrenzendem Esszimmer, ein Büro, ein Schlafzimmer, eine gepflegte Landhausküche sowie ein modernes Duschbad.

Besonders praktisch ist der eigene, abgeschlossene Nebenraum auf derselben Etage, der als Abstellraum und Wäschekammer dient und zudem die Etagenheizung beherbergt.

Der moderne Laminatboden aus 2019 zieht sich durch die Wohnräume, während liebevolle Altbau-Elemente wie ein Rundbogen mit alter Holztür und ein historisches Scheunenfenster als Durchreiche zur Küche den besonderen Charme unterstreichen.

Die historische Klinkerfassade mit dekorativen Ziegeldetails und markantem Giebel verleiht dem Gebäude einen besonderen, zeitlosen Charakter aus vergangener Bauzeit.

Zur Wohnung gehört zudem ein offener Kellerraum, ideal für Fahrräder und Mülltonnen.

Auch der Garten hinter dem Haus steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Die Wohnung wird vor Einzug frisch gestrichen übergeben.

Strom und Gas sind vom Mieter eigenständig beim jeweiligen Versorger anzumelden.

Property ID: 26335046 - 26721 Emden

Details of amenities

Altbauwohnung

Dachgeschoss

4-Parteien-Haus

Gepflegter Allgemeinzustand

Seit 2019 durchgehend renoviert

Gepflegte Landhausküche

Modernes Duschbad

Laminat

Linoleum

Etagenheizung

Zweifachverglasung

Klingelanlage mit Türöffner und Gegensprechanlage

Kellerraum

Gartenanteil

Property ID: 26335046 - 26721 Emden

All about the location

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung befindet sich in zentraler Lage in Delftnähe in Emden, einer beliebten und gut angebundenen Wohngegend. Das Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés ist schnell erreichbar. Auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgungseinrichtungen sind in kurzer Entfernung zu erreichen. Der maritime Charakter der Hafenstadt Emden verleiht der Lage ein besonderes Wohngefühl.

Des Weiteren ermöglicht Ihnen die Lage einen kurzen Fußweg zum Hauptbahnhof oder auch eine hervorragende Anbindung an die Autobahn A31. Trotz der verkehrsgünstigen Lage bietet sie ausreichend Ruhe und ist sowohl für Berufspendler als auch für Paare und Singles ideal.

Zudem bietet die Stadt eine direkte Fährverbindung zur Nordseeinsel Borkum.

Die gute Infrastruktur, die zentrale Lage sowie die hohe Nachfrage nach Wohnraum in diesem Bereich machen die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv.

Property ID: 26335046 - 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: 26335046 - 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