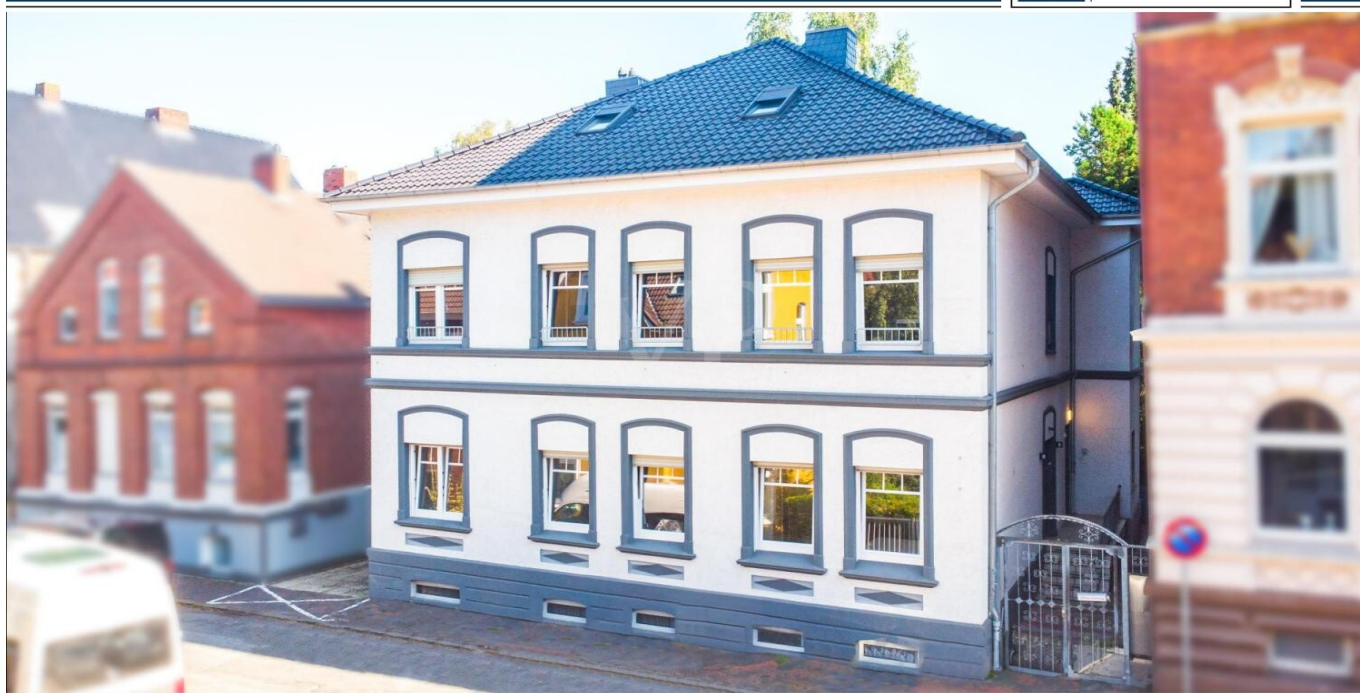


Emden

Espaciosa villa en el corazón de Emden: perfecta para familias, hogares multigeneracionales o inversores.

Número de propiedad: 24418087-5



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 449.990 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 320 m² • HABITACIONES: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 499 m²

Número de propiedad: 24418087-5 - 26721 Emden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24418087-5 - 26721 Emden

De un vistazo

Número de propiedad	24418087-5	Precio de compra	449.990 EUR
Superficie habitable	ca. 320 m²	Casa	Casa bifamiliar
Habitaciones	14	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	9	Modernización / Rehabilitación	2023
Baños	4	Estado de la propiedad	para reformar
Año de construcción	1900	Método de construcción	Sólido
		Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24418087-5 - 26721 Emden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	25.01.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	147.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 24418087-5 - 26721 Emden

La propiedad



Número de propiedad: 24418087-5 - 26721 Emden

La propiedad



Número de propiedad: 24418087-5 - 26721 Emden

La propiedad



Número de propiedad: 24418087-5 - 26721 Emden

La propiedad



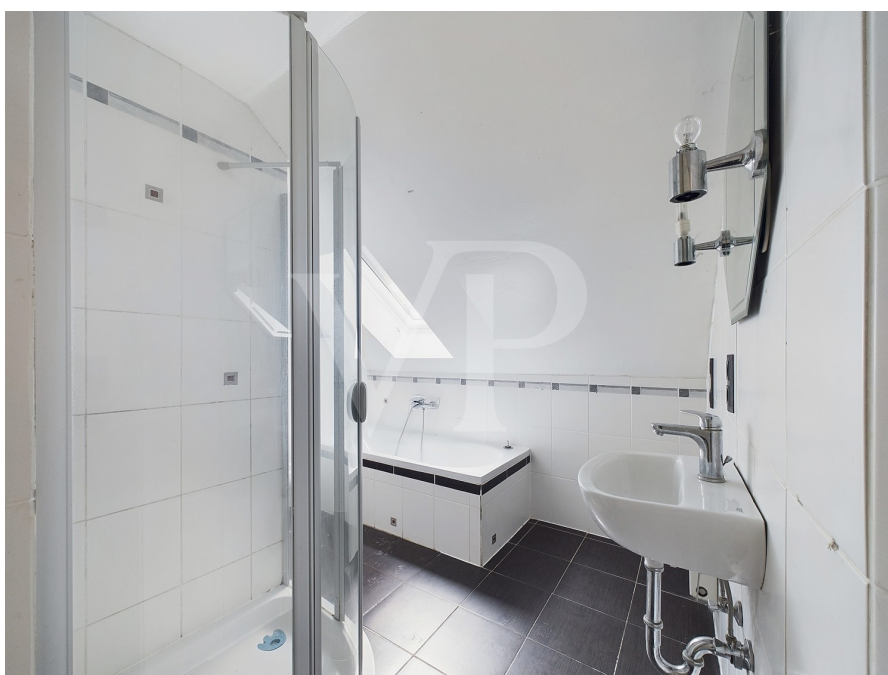
Número de propiedad: 24418087-5 - 26721 Emden

La propiedad



Número de propiedad: 24418087-5 - 26721 Emden

La propiedad



Número de propiedad: 24418087-5 - 26721 Emden

La propiedad



Número de propiedad: 24418087-5 - 26721 Emden

Una primera impresión

Ubicada cerca del corazón de Emden, esta propiedad ofrece amplio espacio y flexibilidad en aproximadamente 320 m² de superficie habitable. Consta de dos unidades independientes, ideales para diversos usos, ya sea como vivienda multigeneracional, como inversión inmobiliaria o para combinar vivienda y trabajo. Distribución: • Planta baja: La primera unidad se encuentra en la planta baja e incluye varias estancias con uso flexible. Una galería proporciona mayor comodidad e invita al relax. • Primera planta y ático: La segunda unidad se extiende sobre la primera planta y el ático. Ofrece igualmente diversas opciones de uso, con varios dormitorios, una amplia sala de estar y un balcón con preciosas vistas al jardín. Características: • Dispone de un total de 14 habitaciones y 4 baños, lo que proporciona suficiente espacio para familias o uso comercial. • La casa cuenta con un sótano completo, que ofrece espacio adicional de almacenamiento o espacio para aficiones. • En 2023 se completaron reformas eléctricas parciales y un nuevo sistema de calefacción, lo que la pone a la altura de los estándares modernos. • La propiedad cuenta con dos contadores de gas y dos de electricidad, lo que simplifica la facturación de las diferentes unidades. Las ventanas, prácticamente nuevas, están parcialmente equipadas con persianas exteriores eléctricas, lo que proporciona mayor comodidad y seguridad. Exterior: La parcela tiene aproximadamente 499 m² y ofrece un hermoso jardín, ideal para relajarse o entretenerse. Una caseta de jardín complementa el espacio exterior y ofrece espacio adicional de almacenamiento o para herramientas de jardinería. Esta propiedad ofrece una oportunidad única en una ubicación privilegiada de Emden. Ya sea como vivienda para una familia numerosa, como inversión inmobiliaria o para combinar uso residencial y comercial, ¡tiene todas las posibilidades!

Número de propiedad: 24418087-5 - 26721 Emden

Detalles de los servicios

Neue Heizung
Neuwertige Fenster
Außenjalousien – teilweise elektrisch
Überwiegend neue Elektrik
Netzwerk-Hausverkabelung
Vorbereitung für Videosprechanlage
TV-Anschlüsse in vielen Räumen
Gartenfläche mit Gartenhütte und Baumbestand
Loggia
Balkon
Komplett unterkellert
Sehr großzügige Wohnfläche
2 Wohneinheiten
Ruhige, aber sehr zentrale Lage

Número de propiedad: 24418087-5 - 26721 Emden

Todo sobre la ubicación

Dieses vielfältig nutzbare Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch sehr zentralen Lage am Rand des Emders Stadtkerns.

Das Stadtzentrum erreichen Sie in wenigen Minuten fußläufig. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Spielplätze, Banken, Bäcker und auch verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, wodurch eine familienfreundliche Umgebung geschaffen wird. Auch das Emders Krankenhaus, sowie das Festspielhaus am Wall und die Friesentherme sind schnell erreichbar.

Diese Lage bietet Ihnen eine schnelle Anbindung an die Autobahn, sowie auch an die öffentlichen Verkehrsmittel.

Auch Ihr Wohlbefinden profitiert von dieser attraktiven Lage, da Sie sich nach wenigen Schritten inmitten der Emders Wallanlage befinden.

Hier können Sie in idyllischer Atmosphäre die Seele baumeln lassen und den Alltagsstress vergessen.

Número de propiedad: 24418087-5 - 26721 Emden

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.1.2032.

Endenergiebedarf beträgt 147.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

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 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.

Número de propiedad: 24418087-5 - 26721 Emden

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com