

Emden

# Renovierte Eigentumswohnung mit 4 Zimmern in gepflegter Wohnlage

Número de propiedad: 25335055

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



## VP | Secret Sale

Weitere Unterlagen zu diesem Objekt erhalten Sie auf Anfrage!

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

PRECIO DE COMPRA: 138.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25335055 - 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: 25335055 - 26721 Emden

## De un vistazo

Número de propiedad	25335055
Superficie habitable	ca. 78 m <sup>2</sup>
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1961

Precio de compra	138.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25335055 - 26721 Emden

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	157.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	22.04.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1961

Número de propiedad: 25335055 - 26721 Emden

## La propiedad



Número de propiedad: 25335055 - 26721 Emden

## La propiedad



Número de propiedad: 25335055 - 26721 Emden

## La propiedad



Número de propiedad: 25335055 - 26721 Emden

## La propiedad



Número de propiedad: 25335055 - 26721 Emden

## La propiedad



Número de propiedad: 25335055 - 26721 Emden

## Una primera impresión

Diese großzügig geschnittene Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1961 und bietet auf ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit fünf Zimmern. Die Wohnung wurde nach der letzten Vermietung umfassend renoviert und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen langen, einladenden Flur, der als zentrale Verbindung zu allen Räumen dient. Direkt links vom Eingangsbereich befindet sich zunächst ein separates Gäste-WC. Gleich daneben liegt ein modernes Duschbad – ideal für den täglichen Komfort oder als praktische Ergänzung bei Besuch. Auf der rechten Seite des Flurs liegt das erste geräumige Schlafzimmer. Etwas weiter entlang befinden sich auf derselben Seite ein zweites Schlafzimmer sowie gegenüberliegend die großzügige Küche, die viel Platz für einen Essbereich und individuelle Küchengestaltung bietet. Am Ende des Flurs befindet sich ein weiteres, besonders großes Schlafzimmer mit einer breiten Fensterfront, die für viel Tageslicht sorgt. Direkt daneben, auf der rechten Seite, befindet sich das ebenfalls großzügig geschnittene Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon – ein angenehmer Rückzugsort. Zwei Kellerräume bieten darüber hinaus reichlich Stauraum. Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Barenburg, der aktuell im Rahmen einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme aufgewertet wird – eine interessante Perspektive auch im Hinblick auf die zukünftige Wertentwicklung.

Número de propiedad: 25335055 - 26721 Emden

## Detalles de los servicios

- 2 Kellerräume
- Balkon
- Neue Dusche 2025
- Renovierung 2025

**Número de propiedad: 25335055 - 26721 Emden**

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich im Emden Stadtteil Barenburg – einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend mit guter Anbindung an das Stadtzentrum. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung sind schnell erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung und bietet eine direkte Verbindung in die Innenstadt sowie zum Emden Hauptbahnhof. Auch mit dem Auto ist man gut angebunden – die Bundesstraße B210 sowie die A31 sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine zügige Verbindung in die umliegenden Städte.

Número de propiedad: 25335055 - 26721 Emden

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 157.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25335055 - 26721 Emden

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia Oriental

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)