

**Aurich**

# Renovierungsbedürftige Erdgeschosswohnung in beliebter Lage von Aurich-Extum

**Número de propiedad: 26210013**



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

**PRECIO DE COMPRA: 215.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 75 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

**Número de propiedad: 26210013 - 26605 Aurich**

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

**Número de propiedad: 26210013 - 26605 Aurich**

## De un vistazo

Número de propiedad	26210013	Precio de compra	215.000 EUR
Superficie habitable	ca. 75 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	para reformar
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1994	Características	Terraza, Jardín / uso compartido
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 26210013 - 26605 Aurich

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	173.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	11.03.2036	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 26210013 - 26605 Aurich

## La propiedad



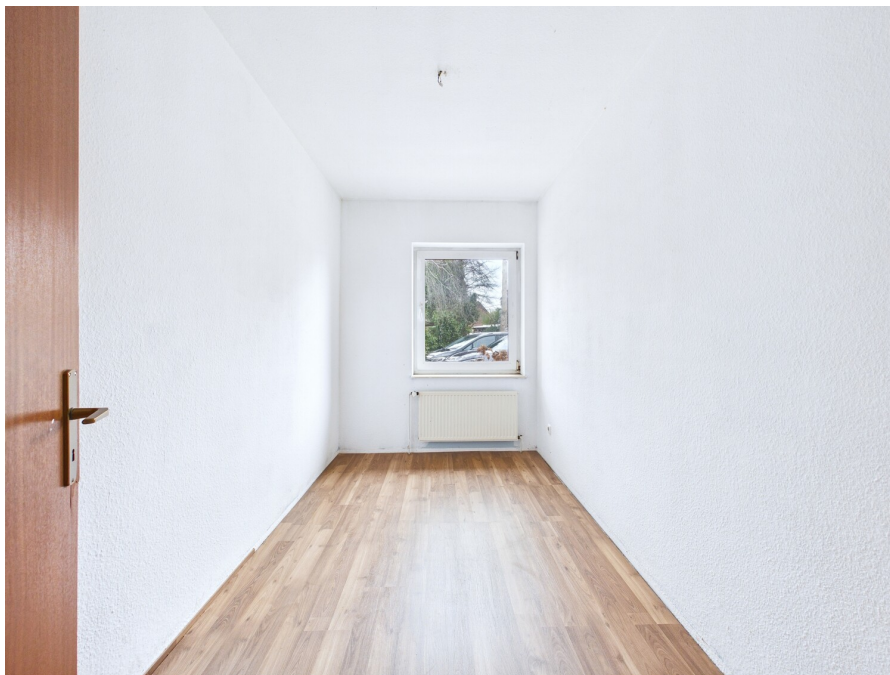
Número de propiedad: 26210013 - 26605 Aurich

## La propiedad



Número de propiedad: 26210013 - 26605 Aurich

## La propiedad



Número de propiedad: 26210013 - 26605 Aurich

## La propiedad



Número de propiedad: 26210013 - 26605 Aurich

## La propiedad



Número de propiedad: 26210013 - 26605 Aurich

## La propiedad



**Número de propiedad: 26210013 - 26605 Aurich**

## Una primera impresión

Erdgeschosswohnung mit Terrasse & Süd-West-Garten – Potenzial in beliebter Lage von Aurich-Extum.

Diese renovierungsbedürftige Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 1993 befindet sich in beliebter und zentraler Lage von Aurich-Extum und bietet eine ideale Grundlage für Eigennutzer mit Gestaltungswunsch.

Auf ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich zwei gut geschnittene Zimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer, das mit direktem Zugang zur Terrasse und dem süd-westlich ausgerichteten Gartenbereich überzeugt.

Hier lassen sich entspannte Feierabende und sonnige Nachmittage wunderbar genießen.

Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Insbesondere empfiehlt sich die Erneuerung der Heizung, Bodenbeläge sowie der Innentüren, wodurch sich modernes und zeitgemäßes Wohnen realisieren lässt – ganz nach den eigenen Vorstellungen.

Abgerundet wird das Angebot durch zwei zugeordnete Stellplätze, die den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen.

Hinweis:

Unterlagen zum Hausgeld sowie die Eigentümerprotokolle sind bereits angefordert und werden selbstverständlich nachgereicht.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

**Número de propiedad: 26210013 - 26605 Aurich**

## Todo sobre la ubicación

Dieses ebenerdige Eigentumswohnung befindet sich in Extum, dem westlichsten Stadtteil Aurichs.

Extum besticht insbesondere durch die gute Anbindung in den Stadtkern und die Möglichkeit schnell in die Natur gelangen zu können.

Der Spazier- und Fahrradwege entlang der Sandhorster Ehe, welcher unweit entfernt ist, schafft eine besondere Möglichkeit zur Erholung im Einklang mit der Natur.

Ebenso können Sie alle Vorzüge Aurichs erleben, dem sogenannten "Herzen Ostfrieslands".

Die Innenstadt bietet eine Vielfalt an Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Für die Freizeitgestaltung sorgen die vielen Einrichtungen, welche die Region zu bieten hat. Beispielsweise ermöglicht das beeindruckende Schwimmbad der Stadt Wellness und Spaß gleichermaßen für Klein und Groß.

In dem in Aurich ansässigen Kino kommen alle Filmliebhaber auf ihre Kosten, es gilt als eines der beliebtesten Kinos Deutschlands.

Auch die weiteren Städte Emden, Leer und nicht zuletzt Norden sind nach einer etwa 30 minütigen Autofahrt erreichbar. Insbesondere wegen dieser zentralen Position in Ostfriesland nennt Aurich sich verdientermaßen das Herz und somit den Mittelpunkt Ostfrieslands.

Genießen Sie die einzigartige Natur der Küstenlandschaft am Festland oder auch auf den Inseln wie Norderney oder Juist, die jährlich zahlreiche Touristen anzieht.

**Número de propiedad: 26210013 - 26605 Aurich**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 26210013 - 26605 Aurich**

## 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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