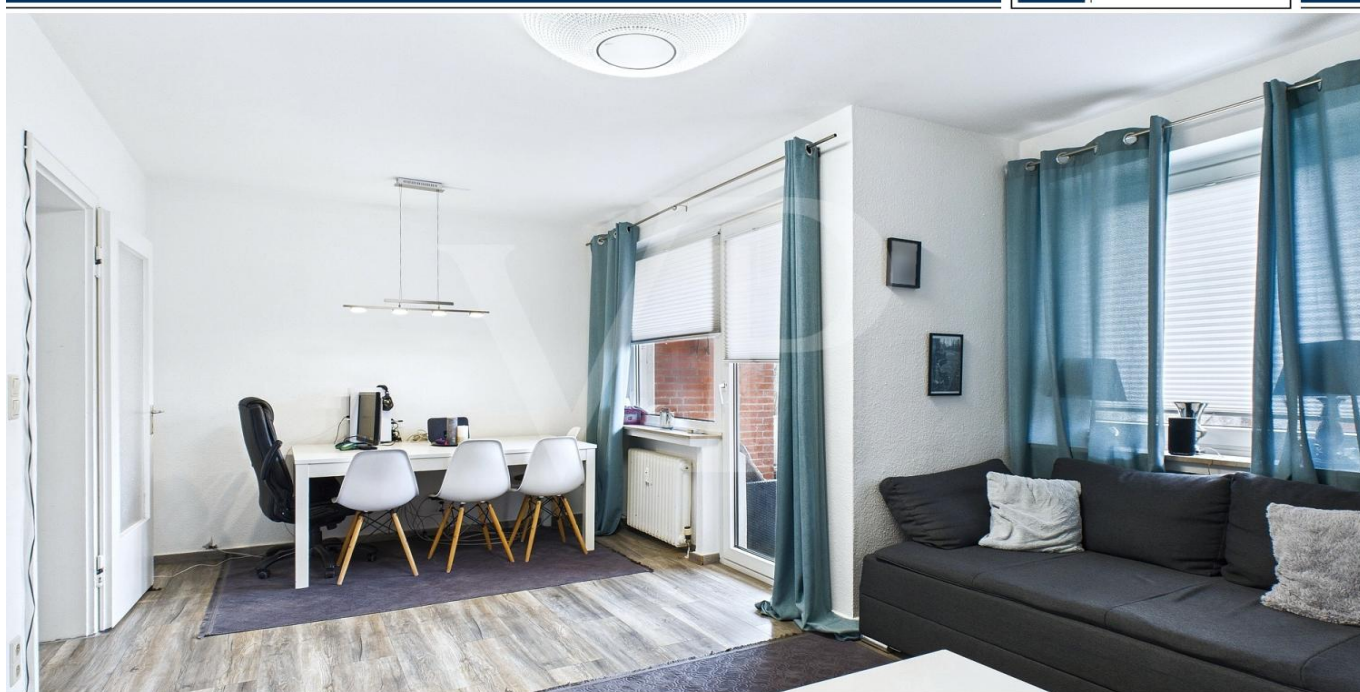


Emden

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Emden – Ideal als Kapitalanlage!

CODE DU BIEN: 25361035www.von-poll.com**PRIX D'ACHAT: 78.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 66 m² • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 25361035 - 26721 Emden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25361035 - 26721 Emden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25361035
Surface habitable	ca. 66 m²
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1967

Prix d'achat	78.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25361035 - 26721 Emden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	18.09.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	195.40 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1967

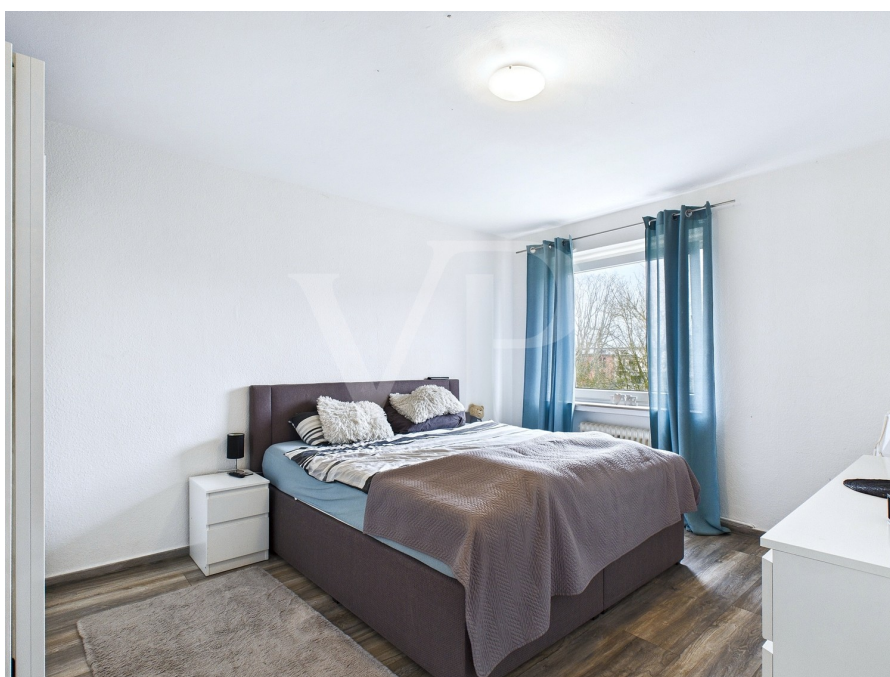
CODE DU BIEN: 25361035 - 26721 Emden

La propriété



CODE DU BIEN: 25361035 - 26721 Emden

La propriété



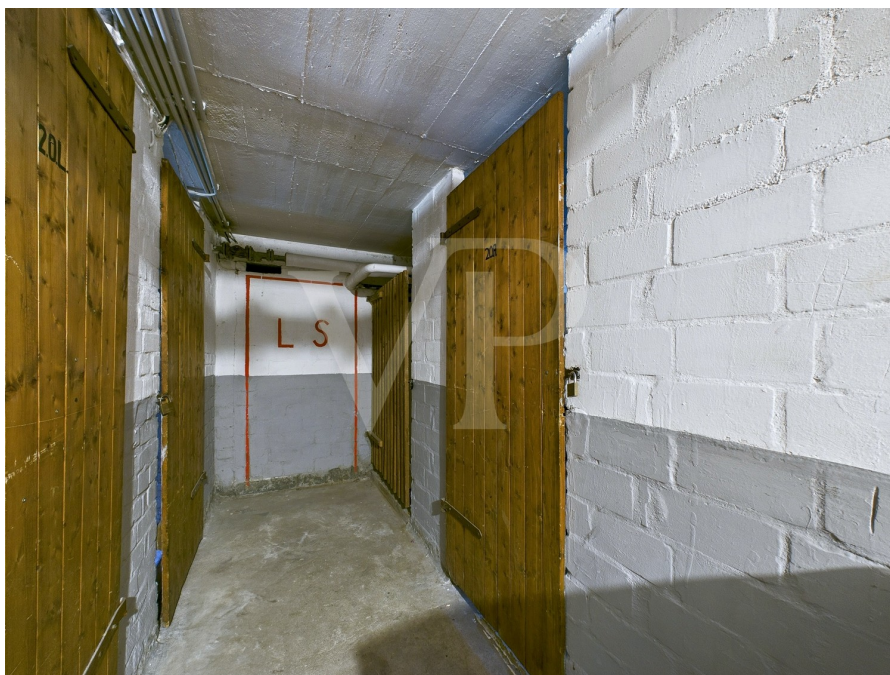
CODE DU BIEN: 25361035 - 26721 Emden

La propriété



CODE DU BIEN: 25361035 - 26721 Emden

La propriété



CODE DU BIEN: 25361035 - 26721 Emden

La propriété



CODE DU BIEN: 25361035 - 26721 Emden

Une première impression

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im dritten Stock eines Mehrfamilienhauses überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einem schönen Balkon. Sie verfügt über zwei Schlafzimmer, ein helles Wohnzimmer, eine funktionale Küche, ein Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist gepflegt und derzeit vermietet – eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger oder zur späteren Selbstnutzung. Nutzen Sie diese Chance und investieren Sie in eine solide Wohnimmobilie in Emden!

CODE DU BIEN: 25361035 - 26721 Emden

Détails des commodités

- Kellerraum
- Balkon
- Mieteinnahmen
- zwei Schlafzimmer
- geräumiges Wohnzimmer
- Tageslichtbad
- geräumige Küche

CODE DU BIEN: 25361035 - 26721 Emden

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in Emden-Barenburg und bietet eine gute Anbindung an die Innenstadt sowie den Hafen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in der Nähe und bequem erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, und die Autobahn A31 sorgt für eine schnelle Verbindung in die Region.

CODE DU BIEN: 25361035 - 26721 Emden

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.9.2029. Endenergieverbrauch beträgt 195.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODE DU BIEN: 25361035 - 26721 Emden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frise orientale

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com