

Emden / Wolthusen

# Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in gefragter Lage von Emden - Wolthusen

CODE DU BIEN: 25335100



PRIX DE LOYER: 370 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 31,5 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25335100 - 26725 Emden / Wolthusen

- 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: 25335100 - 26725 Emden / Wolthusen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25335100
Surface habitable	ca. 31,5 m <sup>2</sup>
Pièces	1
Salles de bains	1
Année de construction	1976

Prix de loyer	370 EUR
Coûts supplémentaires	100 EUR
Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 8 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25335100 - 26725 Emden / Wolthusen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	165.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.06.2028	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1976

CODE DU BIEN: 25335100 - 26725 Emden / Wolthusen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25335100 - 26725 Emden / Wolthusen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25335100 - 26725 Emden / Wolthusen

## Une première impression

Diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in dem beliebten Emden Stadtteil Wolthusen und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 31,5 m<sup>2</sup>. Der kompakte Grundriss bietet alles, was Sie für ein komfortables Wohnen und eine wohnliche Atmosphäre benötigen.

Der Eingang führt Sie direkt in die Küche, die mit einer praktischen Küchenzeile ausgestattet ist. Direkt angrenzend befindet sich das großzügig geschnittene Badezimmer mit einem Waschmaschinenanschluss, das ausreichend Platz und Komfort bietet.

Der offene Schlaf- und Wohnbereich lässt sich flexibel gestalten und bietet genug Raum um sich wohlfühlen. Eine große Fensterfront sorgt für Tageslicht und verleiht dem Raum eine freundliche, offene Wirkung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die geschützte Terrasse – der perfekte Ort für entspannte Stunden im Freien. Ein zusätzliches Kellerabteil rundet das Angebot ab und bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist eine gut geschnittene Singlewohnung mit Terrasse, ruhiger Lage und allem, was man zum Wohlfühlen benötigt.

Überzeugen Sie sich selbst – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODE DU BIEN: 25335100 - 26725 Emden / Wolthusen

## Détails des commodités

- Wohnung in Hochparterre
  - Beliebte Wohnlage
  - Einbauküche
  - Terrasse mit Markise
  - Kellerraum
- Aufteilung:
- Küche
  - Badezimmer
  - Schlaf- und Wohnzimmer

CODE DU BIEN: 25335100 - 26725 Emden / Wolthusen

## Tout sur l'emplacement

Wolthusen ist ein beliebter Stadtteil der Stadt Emden und bietet eine attraktive Wohnlage. Der Borßumer Kanal und das Trecktief bringen eine angenehme Ruhe und natürliche Atmosphäre in das Wohngebiet.

Trotz der ruhigen Lage ist die Innenstadt mit dem Fahrrad in weniger als zehn Minuten erreichbar. Zahlreiche Restaurants und Geschäfte ermöglichen hier angenehme Aufenthalte in der Innenstadt und am Hafen von Emden. Das Delft stellt hier mit einem idyllischen Ausblick auf zahlreiche kleine Boote das Highlight der Stadt dar. Neben den Freizeitangeboten bietet Emden auch eine breite Auswahl an Ärzten, Apotheken und Geschäften für den alltäglichen Bedarf. Das Bildungsangebot ist gut ausgebaut und verfügt über Grundschulen, weiterführende Schulen und eine Hochschule.

Mit der Anbindung an die Autobahn A31 und dem zentralen Bahnhof wird eine angenehme Verbindung an den Fernverkehr gewährt.

Insgesamt wird den Anwohnern hier eine hohe Lebensqualität geboten, weshalb Emden einen attraktiven Wohnort darstellt.

CODE DU BIEN: 25335100 - 26725 Emden / Wolthusen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 5.6.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 165.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25335100 - 26725 Emden / Wolthusen

## Contact

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

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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