

**Emden**

# Großzügige und moderne Wohnung im Herzen von Emden

**CODE DU BIEN: 26335013**



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

**PRIX DE LOYER: 920 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 142,22 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5**

**CODE DU BIEN: 26335013 - 26721 Emden**

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Plans d'étage](#)
- [Une première impression](#)
- [Détails des commodités](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

**CODE DU BIEN: 26335013 - 26721 Emden**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26335013	Prix de loyer	920 EUR
Surface habitable	ca. 142,22 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	440 EUR
Etage	2	Type	Etage
Pièces	5	Modernisation / Rénovation	2025
Chambres à coucher	4	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1946	Aménagement	WC invités
Place de stationnement	2 x surface libre		

**CODE DU BIEN: 26335013 - 26721 Emden**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	40.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.11.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1946

**CODE DU BIEN: 26335013 - 26721 Emden**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26335013 - 26721 Emden

## La propriété



CODE DU BIEN: 26335013 - 26721 Emden

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26335013 - 26721 Emden**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26335013 - 26721 Emden**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26335013 - 26721 Emden

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26335013 - 26721 Emden**

## Une première impression

Diese großzügige Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 142 m<sup>2</sup> bietet sowohl Familien als auch Paaren eine ideale Lebensumgebung. Die Kombination aus dieser außergewöhnlichen Größe, der unmittelbaren Stadtnähe und der begehrten Lage macht dieses Angebot zu einer seltenen Chance.

Mit insgesamt fünf Zimmern, davon vier Schlafzimmer, lässt sich eine flexible Nutzung der Räume verwirklichen.

Die Wohnung bietet Ihnen außerdem ein neues Duschbad und ein Gäste-WC, durch die der Komfort gesichert ist, die fünf großen Einbauschränke bieten viel Stauraum für Sie und Ihre Familie. Die große Küche bietet Platz für eine schöne Essecke und lädt zu gemütlichen Abenden mit Familie und Freunden ein.

Ein besonderer Pluspunkt sind die zwei PKW-Stellplätze, sie bieten ausreichenden Raum für Ihre Fahrzeuge und machen für Sie die Parkplatzsuche zur Vergangenheit. Zu beachten ist der zugehörige Kellerraum. Hier findet sich zusätzlicher Stauraum für alles, was im Alltag nicht permanent benötigt wird, seien es Sportgeräte, Winterkleidung oder saisonale Dekorationsartikel.

Die zentrale Stadtlage der Wohnung bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, sowie an die wichtigsten Verkehrsrouten, wodurch die umliegenden Städte und Gemeinden schnell erreichbar sind.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Arztpraxen befinden sich in unmittelbarer Nähe und gestalten die Alltagserledigungen besonders unkompliziert.

Im letzten Jahr wurden umfassende Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, die den Wert und die Attraktivität der Wohnung weiter gesteigert haben. Dazu zählen unter anderem die Erneuerung der Fußböden und die Installation neuer

Elektroleitungen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie vor Ort den einzigartigen Charme dieser seltenen Immobilie. Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten und lassen Sie sich inspirieren.

**CODE DU BIEN: 26335013 - 26721 Emden**

## Détails des commodités

- ca. 142 m<sup>2</sup>
- 2.OG
- zentrale Lage
- Gäste-WC
- Duschbad
- neuer Vinylbodenbelag
- neue Elektrik
- neu gestrichen
- zwei Stellplätze
- Kellerraum
- fünf große Einbauschränke
- ohne Küche
- ohne Balkon

**CODE DU BIEN: 26335013 - 26721 Emden**

## Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in der Seehafenstadt Emden im Nordwesten Niedersachsens. Als größte Stadt Ostfrieslands vereint Emden maritimen Charme mit urbaner Infrastruktur und bietet eine hohe Lebensqualität. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Autobahn A31 sowie mehrere Bundesstraßen ist Emden bequem erreichbar, der Hauptbahnhof bietet regelmäßige Zugverbindungen in die umliegenden Städte. Zudem ermöglicht der Fährhafen eine direkte Verbindung zur Nordseeinsel Borkum.

Die städtische Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine komfortable Versorgung im Alltag. Auch kulinarisch hat Emden einiges zu bieten – von traditionellen Fischrestaurants bis hin zu modernen Cafés, die zum Verweilen einladen.

**CODE DU BIEN: 26335013 - 26721 Emden**

## Plus d'informations

**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: 26335013 - 26721 Emden**

## 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)