

Emden

Historische Details, moderne Ausstattung – Dachgeschosswohnung im Behördenviertel nahe dem Delft

CODE DU BIEN: 26335046



PRIX DE LOYER: 580 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 63 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 26335046 - 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: 26335046 - 26721 Emden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26335046
Surface habitable	ca. 63 m²
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1913

Prix de loyer	580 EUR
Coûts supplémentaires	130 EUR
Type	Attique
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 8 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26335046 - 26721 Emden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation d'énergie	126.20 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	29.06.2029	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1913

CODE DU BIEN: 26335046 - 26721 Emden

La propriété



CODE DU BIEN: 26335046 - 26721 Emden

La propriété



CODE DU BIEN: 26335046 - 26721 Emden

La propriété



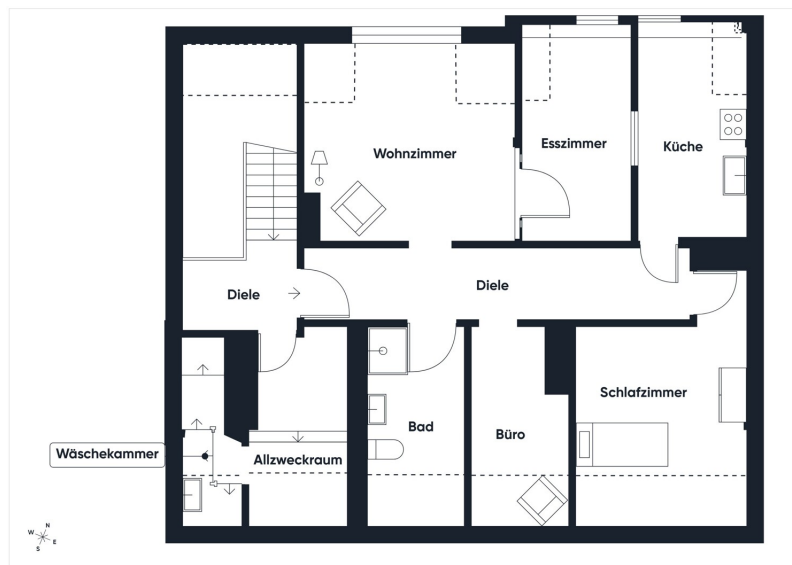
CODE DU BIEN: 26335046 - 26721 Emden

La propriété



CODE DU BIEN: 26335046 - 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: 26335046 - 26721 Emden

Une première impression

Diese schöne Altbauwohnung im Dachgeschoss (3. Stock) eines gepflegten 4-Parteien-Hauses besticht durch ihren durchdachten Grundriss und liebevoll renovierte Details. Seit 2019 wurde die Wohnung kontinuierlich modernisiert und präsentiert sich in einem guten Zustand.

Die Wohnung verfügt über 3,5 Zimmer, darunter ein Wohnzimmer mit angrenzendem Esszimmer, ein Büro, ein Schlafzimmer, eine gepflegte Landhausküche sowie ein modernes Duschbad.

Besonders praktisch ist der eigene, abgeschlossene Nebenraum auf derselben Etage, der als Abstellraum und Wäschekammer dient und zudem die Etagenheizung beherbergt.

Der moderne Laminatboden aus 2019 zieht sich durch die Wohnräume, während liebevolle Altbau-Elemente wie ein Rundbogen mit alter Holztür und ein historisches Scheunenfenster als Durchreiche zur Küche den besonderen Charme unterstreichen.

Die historische Klinkerfassade mit dekorativen Ziegeldetails und markantem Giebel verleiht dem Gebäude einen besonderen, zeitlosen Charakter aus vergangener Bauzeit.

Zur Wohnung gehört zudem ein offener Kellerraum, ideal für Fahrräder und Mülltonnen.

Auch der Garten hinter dem Haus steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Die Wohnung wird vor Einzug frisch gestrichen übergeben.

Strom und Gas sind vom Mieter eigenständig beim jeweiligen Versorger anzumelden.

CODE DU BIEN: 26335046 - 26721 Emden

Détails des commodités

Altbauwohnung

Dachgeschoss

4-Parteien-Haus

Gepflegter Allgemeinzustand

Seit 2019 durchgehend renoviert

Gepflegte Landhausküche

Modernes Duschbad

Laminat

Linoleum

Etagenheizung

Zweifachverglasung

Klingelanlage mit Türöffner und Gegensprechanlage

Kellerraum

Gartenanteil

CODE DU BIEN: 26335046 - 26721 Emden

Tout sur l'emplacement

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung befindet sich in zentraler Lage in Delftnähe in Emden, einer beliebten und gut angebundenen Wohngegend. Das Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés ist schnell erreichbar. Auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgungseinrichtungen sind in kurzer Entfernung zu erreichen. Der maritime Charakter der Hafenstadt Emden verleiht der Lage ein besonderes Wohngefühl.

Des Weiteren ermöglicht Ihnen die Lage einen kurzen Fußweg zum Hauptbahnhof oder auch eine hervorragende Anbindung an die Autobahn A31. Trotz der verkehrsgünstigen Lage bietet sie ausreichend Ruhe und ist sowohl für Berufspendler als auch für Paare und Singles ideal.

Zudem bietet die Stadt eine direkte Fährverbindung zur Nordseeinsel Borkum.

Die gute Infrastruktur, die zentrale Lage sowie die hohe Nachfrage nach Wohnraum in diesem Bereich machen die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv.

CODE DU BIEN: 26335046 - 26721 Emden

Plus d'informations

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: 26335046 - 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

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

www.von-poll.com