

Emden

Wohn- und Geschäftshaus in frequentierter Top-Lage – Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

VP azonosító: 24335031

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 299.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 116,01 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 428 m²

VP azonosító: 24335031 - 26721 Emden

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Alaprajzok**
- Az első benyomás**
- Részletes felszereltség**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

VP azonosító: 24335031 - 26721 Emden

Áttekintés

VP azonosító	24335031
Hasznos lakótér	ca. 116,01 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	10
Fürdoszobák	3
Építés éve	1937
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	299.900 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 30 m ²
Kereskedelmi terület	ca. 285.06 m ²
Bérelhető terület	ca. 431 m ²

VP azonosító: 24335031 - 26721 Emden

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.02.2035	Teljes energiaigény	182.29 kWh/m²a
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1937

VP azonosító: 24335031 - 26721 Emden

Az ingatlan



VP azonosító: 24335031 - 26721 Emden

Az ingatlan



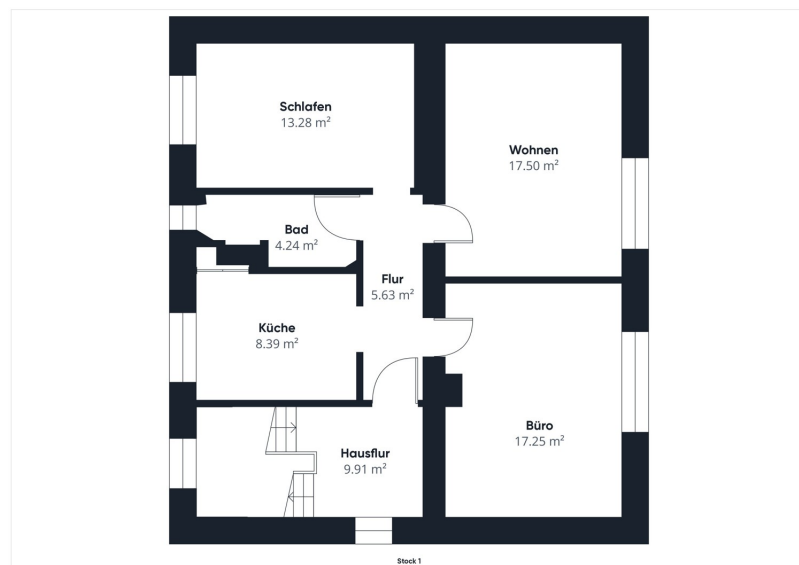
VP azonosító: 24335031 - 26721 Emden

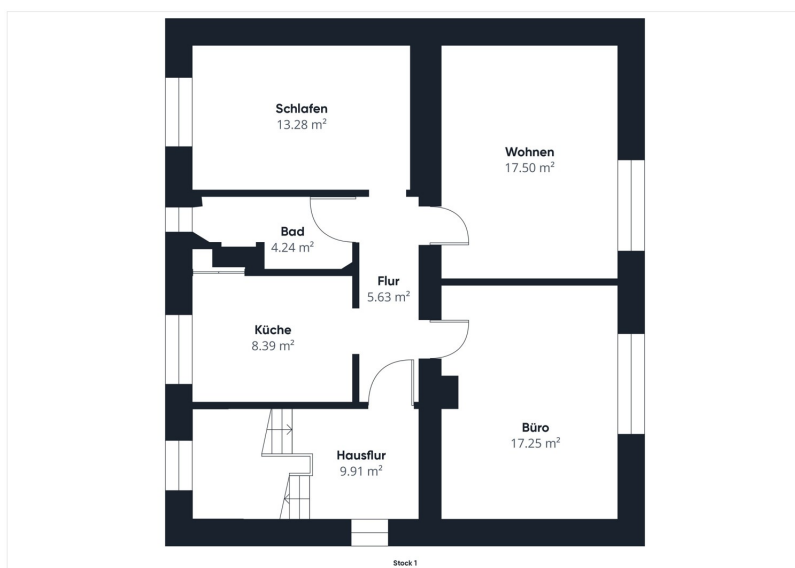
Az ingatlan



VP azonosító: 24335031 - 26721 Emden

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24335031 - 26721 Emden

Az elso benyomás

Dieses Wohn- und Geschäftshaus in stark frequentierter Lage bietet eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger, Existenzgründer oder Gewerbetreibende, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige, derzeit leerstehende Gewerbeinheit mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Der helle Verkaufsraum ist direkt von der Straße aus zugänglich und eignet sich ideal für den Einzelhandel, eine Gastronomie oder als Bürofläche. Dahinter befinden sich geflieste Räumlichkeiten mit küchenähnlicher Ausstattung – perfekt für die Zubereitung oder Verarbeitung von Lebensmitteln – sowie eine weitläufige Lagerfläche mit mehreren mobilen Kühlhäusern. Die Kühlhäuser können bei Bedarf demontiert werden. Eine Garage mit praktischem Garagentor rundet das Angebot im Erdgeschoss ab.

Das erste Obergeschoss beherbergt eine ebenfalls leerstehende 3-Zimmer-Wohnung mit Küche und Wannenbad. Sie eignet sich ideal als Betreiberwohnung für Gewerbetreibende oder zur Vermietung – eine attraktive Möglichkeit, zusätzliche Einnahmen zu generieren.

Im Dachgeschoss befindet sich eine weitere 3-Zimmer-Wohnung mit identischem Grundriss, die aktuell für 350 Euro kalt vermietet ist und somit sofortige Mieteinnahmen garantiert.

Die Immobilie kann – mit Ausnahme der vermieteten Wohnung im Dachgeschoss – vollständig geräumt übergeben werden, was Ihnen maximale Flexibilität für Ihre individuellen Pläne bietet.

Ob als Kapitalanlage mit solidem Mietertrag, zur Eigennutzung mit integrierter Betreiberwohnung oder zur gewerblichen Nutzung mit Potenzial – dieses Objekt bietet zahlreiche Perspektiven.

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren und Potenziale entdecken!

VP azonosító: 24335031 - 26721 Emden

Részletes felszereltség

Anbau 1964

VP azonosító: 24335031 - 26721 Emden

Minden a helyszínrol

Erleben Sie urbanen Charme und historische Eleganz in einer der begehrtesten Lagen Emdens! Diese einzigartige Immobilie im Herzen der Stadt vereint die Vorzüge einer zentralen Lage mit dem besonderen Flair von Ostfriesland.

Hier genießen Sie nicht nur eine hervorragende Infrastruktur, sondern auch eine Lebensqualität, die ihresgleichen sucht. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, charmanten Cafés, exquisiten Restaurants und kulturellen Highlights, die das pulsierende Stadtleben ausmachen. Gleichzeitig laden grüne Oasen und die Delftpromenade zum Entspannen und Verweilen ein.

Die Symbiose aus historischer Kulisse und moderner Entwicklung schafft eine Atmosphäre, die sowohl Geschäftsleute als auch private Käufer gleichermaßen begeistert. Ob als exklusiver Wohnsitz oder als repräsentativer Geschäftssitz – diese Immobilie bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, in einem inspirierenden Umfeld zu leben und zu arbeiten.

Lassen Sie sich von der außergewöhnlichen Lage und dem unverwechselbaren Charme Emdens verzaubern und investieren Sie in eine Zukunft, in der Tradition und Moderne harmonisch miteinander verschmelzen. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Emden!

VP azonosító: 24335031 - 26721 Emden

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24335031 - 26721 Emden

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com