

Emden

Großzügige und moderne Wohnung im Herzen von Emden

VP azonosító: 26335013



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 920 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 142,22 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 26335013 - 26721 Emden

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

VP azonosító: 26335013 - 26721 Emden

Áttekintés

VP azonosító	26335013	Bérelti díj	920 EUR
Hasznos lakótér	ca. 142,22 m ²	További költségek	440 EUR
Emelet	2	Lakás	Emelet
Szobák	5	Modernizálás / felújítás	2025
Hálósobák	4	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Fürdőszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1946	Felszereltség	Vendég WC
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 26335013 - 26721 Emden

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	40.20 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.11.2028	Energetikai tanúsítvány besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1946

VP azonosító: 26335013 - 26721 Emden

Az ingatlan



VP azonosító: 26335013 - 26721 Emden

Az ingatlan



VP azonosító: 26335013 - 26721 Emden

Az ingatlan



VP azonosító: 26335013 - 26721 Emden

Az ingatlan



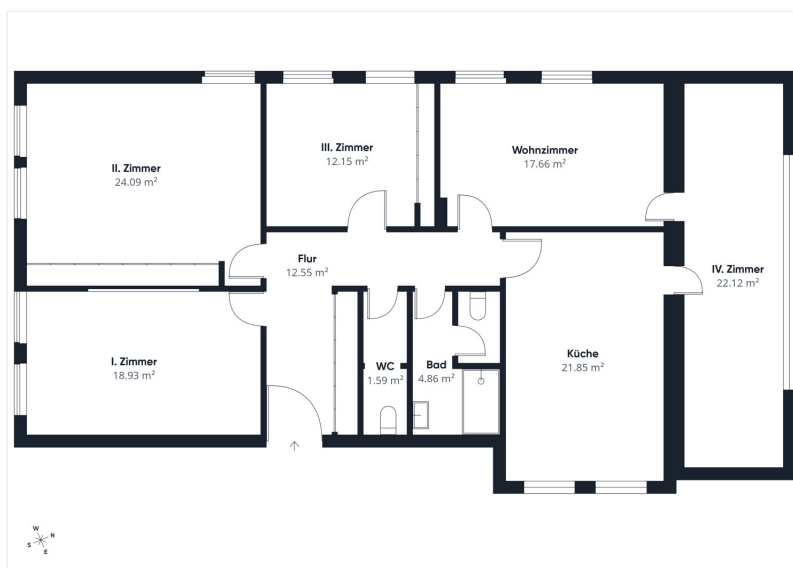
VP azonosító: 26335013 - 26721 Emden

Az ingatlan



VP azonosító: 26335013 - 26721 Emden

Alaprajzok



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

VP azonosító: 26335013 - 26721 Emden

Az elso benyomás

Diese großzügige Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 142 m² 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.

VP azonosító: 26335013 - 26721 Emden

Részletes felszereltség

- ca. 142 m²
- 2.OG
- zentrale Lage
- Gäste-WC
- Duschbad
- neuer Vinylbodenbelag
- neue Elektrik
- neu gestrichen
- zwei Stellplätze
- Kellerraum
- fünf große Einbauschränke
- ohne Küche
- ohne Balkon

VP azonosító: 26335013 - 26721 Emden

Minden a helyszínről

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.

VP azonosító: 26335013 - 26721 Emden

További információ / adatok

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: 26335013 - 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