

Emsbüren

Frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche

Codice oggetto: 23150047_1_WHG9



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 650 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 79,66 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 23150047_1_WHG9 - 48488 Emsbüren

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 23150047_1_WHG9 - 48488 Emsbüren

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23150047_1_WHG9
Superficie netta	ca. 79,66 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'affitto	650 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Appartamento	Attico
Modernizzazione / Riqualificazione	2026
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

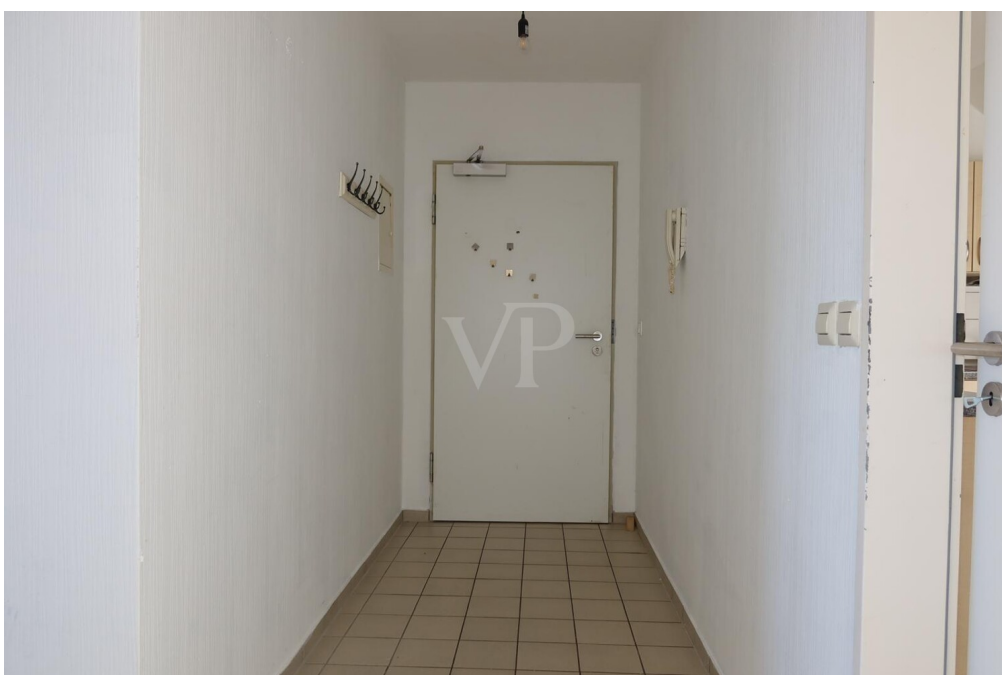
Codice oggetto: 23150047_1_WHG9 - 48488 Emsbüren

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	142.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	24.05.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

Codice oggetto: 23150047_1_WHG9 - 48488 Emsbüren

La proprietà



Codice oggetto: 23150047_1_WHG9 - 48488 Emsbüren

La proprietà



Codice oggetto: 23150047_1_WHG9 - 48488 Emsbüren

La proprietà



Codice oggetto: 23150047_1_WHG9 - 48488 Emsbüren

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

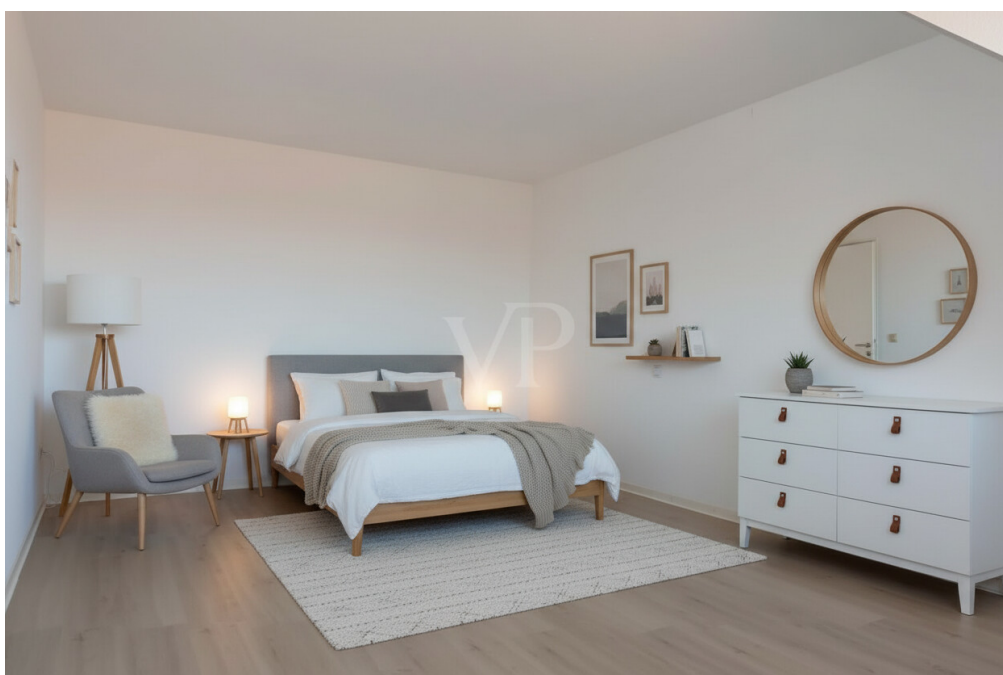
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Codice oggetto: 23150047_1_WHG9 - 48488 Emsbüren

La proprietà



Codice oggetto: 23150047_1_WHG9 - 48488 Emsbüren

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Codice oggetto: 23150047_1_WHG9 - 48488 Emsbüren

La proprietà



Codice oggetto: 23150047_1_WHG9 - 48488 Emsbüren

La proprietà



Codice oggetto: 23150047_1_WHG9 - 48488 Emsbüren

La proprietà



Codice oggetto: 23150047_1_WHG9 - 48488 Emsbüren

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 23150047_1_WHG9 - 48488 Emsbüren

Una prima impressione

Frisch renovierte Mietwohnung in zentraler Lage von Emsbüren, ideal für Paare oder kleine Familien.

Diese attraktiv geschnittene und kürzlich umfassend renovierte Mietwohnung mit Einbauküche bietet Ihnen ein modernes Zuhause in zentraler Lage von Emsbüren.

Auf ca. 79,66 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung mit einem großzügigen Wohnbereich, mehreren Schlafzimmern, einer separaten Küche sowie einem Badezimmer. Die frische Renovierung sorgt für ein zeitgemäßes Wohngefühl, sodass Sie ohne zusätzlichen Aufwand direkt einziehen können.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare mit Platzbedarf oder kleine Familien, die Wert auf eine zentrale Lage und ein gepflegtes Wohnumfeld legen.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Dienstleistungen, befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Die Wohnung wird zur Vermietung angeboten. Die Kaution beträgt drei Monatsmieten und kann alternativ auch über eine Mietkautionsbürgschaft gestellt werden.

Hinweis: Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach vorheriger Übersendung der beigefügten Mieterselbstauskunft, welches Sie nach Anforderung des Exposés automatisch erhalten. Wir bitten hierfür um Ihr Verständnis, um den Prozess für alle Beteiligten effizient zu gestalten.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Codice oggetto: 23150047_1_WHG9 - 48488 Emsbüren

Dettagli dei servizi

Wohnungsausstattung:

- **Wohnung mit eigenem Verbrauchs und Mengenzähler**
- **Gegensprechanlage vorhanden**
- **SAT-Anlage vorhanden, Glasfaser liegt am Grundstück, nicht angeschlossen**
- **Rauchmelder in der Wohnung vorhanden**
- **Bodenbeläge frisch renoviert**
- **Wohnung komplett neu gestrichen**
- **neue Wohnungstüren eingebaut**
- **Rollläden vorhanden, manuell steuerbar**
- **Kunststoffabdeckungen für Steckdosen und Schalter neu**
- **Fenster aus Kunststoff, Aluminium, Holz, alle doppelverglast**
- **Eingangselemente/Haustüren aus Aluminium, Kunststoff, alle doppelverglast**
- **Rinnen und Fallrohre aus Zink**
- **Einbauküche vorhanden und im Mietumfang enthalten**

Codice oggetto: 23150047_1_WHG9 - 48488 Emsbüren

Tutto sulla posizione

Emsbüren in Niedersachsen überzeugt durch die gelungene Verbindung von ländlicher Idylle und moderner Infrastruktur. Die wachsende Gemeinde bietet mit ihrer familienfreundlichen Demografie ein sicheres und lebendiges Umfeld. Familien profitieren von ruhigem Wohnen bei gleichzeitig guter Anbindung an die umliegenden Städte im Emsland – ideal für die Balance zwischen naturnahem Leben und urbaner Versorgung. Eine stabile Wirtschaft, niedrige Arbeitslosigkeit und moderate Immobilienpreise machen den Standort besonders attraktiv.

Die Umgebung ist optimal auf Familien ausgerichtet: Mehrere Spielplätze sind fußläufig erreichbar und laden zu Bewegung an der frischen Luft ein. Sportanlagen fördern eine aktive Freizeitgestaltung. Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe, darunter die Joseph-Tiesmeyer-Grundschule und die Liudger-Realschule, die in etwa sechs bis sieben Minuten erreichbar sind. Kurze Wege erleichtern den Alltag und stärken das Gemeinschaftsgefühl.

Die medizinische Versorgung ist durch eine hausärztliche Praxis und mehrere Apotheken in direkter Nähe gesichert. Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl, K+K und Combi sind bequem zu Fuß erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch Cafés und familienfreundliche Restaurants. Der Bahnhof Leschede ist in etwa acht Minuten erreichbar und sorgt für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Insgesamt ist Emsbüren ein idealer Wohnort für Familien, die eine sichere, naturnahe Umgebung mit hervorragender Infrastruktur schätzen – ein Ort für Lebensqualität und gemeinsames Aufwachsen.

Codice oggetto: 23150047_1_WHG9 - 48488 Emsbüren

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 23150047_1_WHG9 - 48488 Emsbüren

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Michael Knieper

Marktstraße 20, 48431 Rheine

Tel.: +49 5971 - 79 371 0

E-Mail: rheine@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com