Emden – Emden

Moderne Eigentumswohnung mit Garage in Stadtnähe

CODICE OGGETTO: 24335024

PREZZO D'ACQUISTO: 234.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 85,12 m^2 • VANI: 3.5

CODICE OGGETTO: 24335024 - 26721 Emden – Emden

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

CODICE OGGETTO: 24335024 - 26721 Emden – Emden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24335024
Superficie netta	ca. 85,12 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	234.900 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24335024 - 26721 Emden – Emden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.07.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	202.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G

CODICE OGGETTO: 24335024 - 26721 Emden – Emden

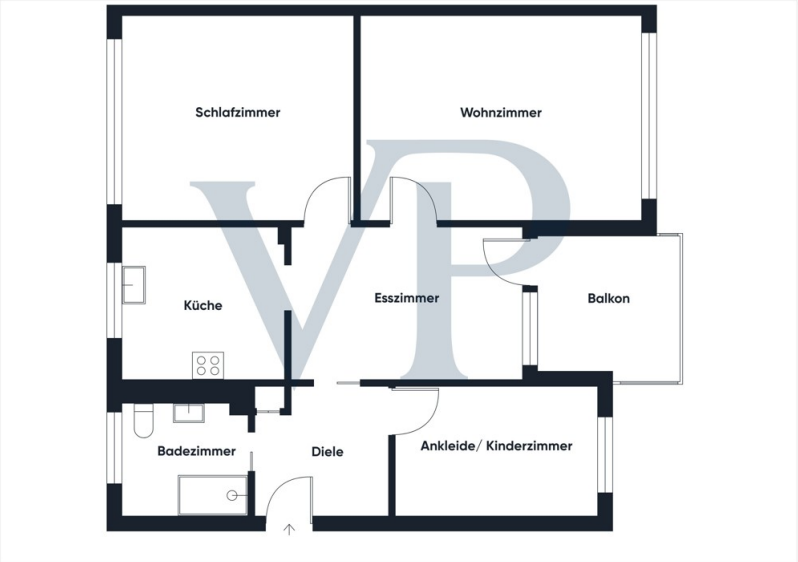
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24335024 - 26721 Emden – Emden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24335024 - 26721 Emden – Emden

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24335024 - 26721 Emden – Emden

Una prima impressione

Diese ansprechende Eigentumswohnung mit 3,5-Zimmer wurde im Jahr 2023 aufwendig modernisiert und befindet sich in einem sehr gepflegten 6-Parteien-Haus aus dem Baujahr 1972. Die Wohnung besticht durch ihre zentrale, dennoch ruhige Lage und erstreckt sich im 2. Obergeschoss auf eine großzügige Wohnfläche von etwa 85 m² und bietet reichlich Raum für individuelle Entfaltungsmöglichkeiten. Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer einladenden Diele empfangen, die den Eingangsbereich stilvoll repräsentiert. Von hier aus erreichen Sie alle Räumlichkeiten der Wohnung. Auf der linken Seite führt der Weg in das Tageslichtbad, das mit einer ebenerdigen Dusche inklusive stilvollem Glaselement ausgestattet ist und modernen Komfort mit Ästhetik verbindet. Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich das derzeitige Ankleidezimmer, welches sich jedoch auch hervorragend als Arbeitszimmer oder Kinderzimmer eignet. Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Esszimmer, welches den Mittelpunkt des Wohnraums darstellt. Von hier aus werden Sie vom geräumigen Südbalkon eingeladen, die Sonne zu genießen und zu entspannen. Eines der Highlights, die am Essbereich angrenzende Küche ist mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für Ihre kulinarischen Kochkünste. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit einem sonnigen Ausblick bietet einen angenehmen Rückzugsort zum Entspannen und geselligen Beisammensein. Das großzügige Schlafzimmer, das zur Nordseite ausgerichtet ist, verspricht erholsame Nächte und ruhige Träume. Ein Kellerraum steht Ihnen zur Verfügung, um zusätzlichen Stauraum zu schaffen. Für Ihren Komfort gehören ein eigener Freistellplatz und eine Garage zum Angebot dieser attraktiven Wohnung. Diese Eigentumswohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer erstklassigen Lage und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung Ihres persönlichen Wohntraums. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause! Der Erbbauzins beträgt 67,42 Euro vierteljährlich.

CODICE OGGETTO: 24335024 - 26721 Emden – Emden

Dettagli dei servizi

Vollständig modernisiert - 2023
Außenrolläden (teils elektrisch) – 2023
Fliegengitter (alle Fenster) – 2023
Balkonrenovierung - 2023
Fenster – Iso-Glas – 2023
Bodenerwärmung - 2023
Glas-Schiebe-Tür 2023
Tapeten/ Farbe – 2023
Badezimmer - 2023
Einbauküche - 2023
Bodenbeläge - 2023
Elektrik – 2023
Türen – 2023
Eigene Garage - gesondertes Grundbuch
Ggfls. kann Inventar nach Rücksprache übernommen werden

CODICE OGGETTO: 24335024 - 26721 Emden – Emden

Tutto sulla posizione

Das Stadtzentrum, welches Sie in wenigen Minuten fußläufig oder auch mit dem Rad erreichen, lädt Sie zu gemütlichen Mittagen in einem der zahlreichen Cafés und Restaurants ein. Auch verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, zur Deckung des täglichen Bedarfs, befinden sich in der Nähe. Außerdem finden Sie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Spielplätze, Banken, Bäcker in fußläufiger Weite. Selbst das Emder Krankenhaus, sowie auch das Neue Theater und die Friesentherme ist schnell erreichbar. Diese Lage bietet Ihnen eine schnelle Anbindung an die Autobahn, sowie auch an die öffentlichen Verkehrsmittel, aber ermöglicht Ihnen dennoch einen ausgiebigen Spaziergang im Grünen entlang des Wassers, welches Ihnen nach wenigen Augenblicken fußläufig möglich ist.

CODICE OGGETTO: 24335024 - 26721 Emden – Emden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.7.2030. Endenergiebedarf beträgt 202.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 24335024 - 26721 Emden – Emden

Partner di contatto

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia orientale
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com