

Emden

Hell und modern: Renovierte 4-Zimmer-Wohnung in Emden

Codice oggetto: 25418123



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 119.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 88,95 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25418123 - 26721 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: 25418123 - 26721 Emden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25418123
Superficie netta	ca. 88,95 m ²
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	119.900 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m ²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25418123 - 26721 Emden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Elettricità	Consumo finale di energia	147.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	06.02.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974

Codice oggetto: 25418123 - 26721 Emden

La proprietà



Codice oggetto: 25418123 - 26721 Emden

La proprietà



Codice oggetto: 25418123 - 26721 Emden

La proprietà



Codice oggetto: 25418123 - 26721 Emden

La proprietà



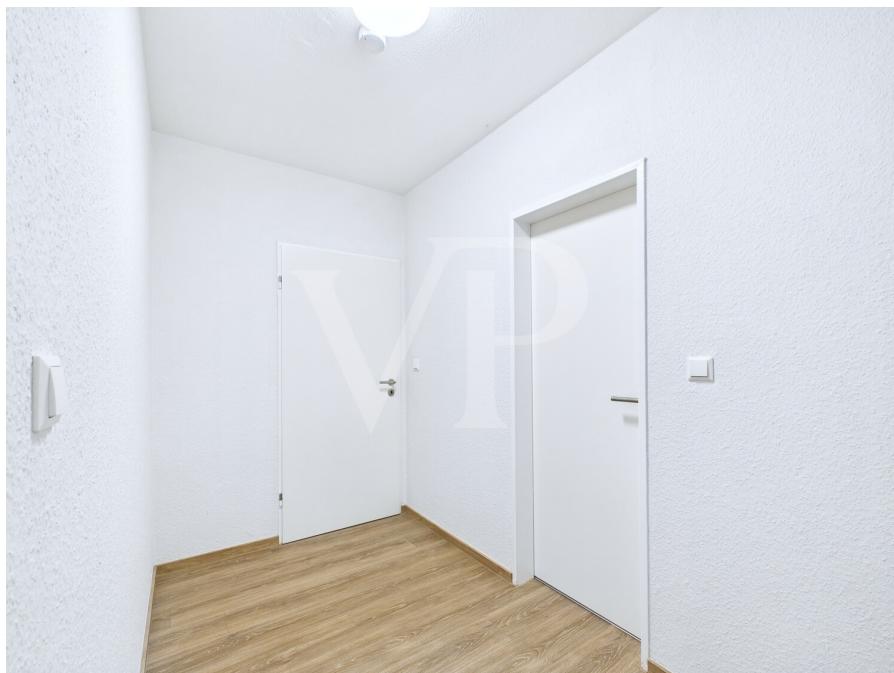
Codice oggetto: 25418123 - 26721 Emden

La proprietà



Codice oggetto: 25418123 - 26721 Emden

La proprietà



Codice oggetto: 25418123 - 26721 Emden

La proprietà



Codice oggetto: 25418123 - 26721 Emden

La proprietà



Codice oggetto: 25418123 - 26721 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: 25418123 - 26721 Emden

Una prima impressione

Diese moderne und frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 1974 überzeugt durch helle Räume, eine großzügige Aufteilung und einen klar strukturierten Grundriss. Auf ca. 88,95 m² Wohnfläche stehen vier Zimmer zur Verfügung, darunter drei Schlafzimmer mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen Flur, über den Sie sowohl den praktischen Hauswirtschaftsraum als auch eines der Schlafzimmer, das ebenfalls als Büro nutzen lässt, erreichen können. Angrenzend öffnet sich der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch seine Helligkeit und offene Gestaltung besticht. Die Küche ist direkt an den Wohn- und Essbereich angebunden und sorgt für kurze Wege im Alltag. Über das Wohnzimmer haben Sie zudem Zugang zum Balkon sowie zur geschlossenen Loggia, die zusätzlichen Wohnkomfort und gemütliche Stunden im Freien bieten.

Ein zweiter, separater Flur führt zum hellen Wannenbad sowie zu zwei weiteren Zimmern, die sich ideal als Schlaf- und Kinderzimmer eignen. Diese klare Trennung von Wohn- und Privatbereich unterstreicht die durchdachte Raumaufteilung der Wohnung.

Ein separater Kellerraum sowie zahlreiche, angrenzende Parkmöglichkeiten runden dieses attraktive Angebot ab.

Die moderne und neuwertige Einbauküche ist nicht im Kaufpreis enthalten, sondern sollte vom Käufer separat übernommen werden.

Diese Wohnung eignet sich insgesamt ideal für Familien, Paare oder Berufstätige, die Wert auf modernes Wohnen und eine funktionale Raumaufteilung legen.

Codice oggetto: 25418123 - 26721 Emden

Dettagli dei servizi

- Eigentumswohnung
- Stadtrandlage
- Helle Räume
- Großzügige Aufteilung
- Renovierter Zustand
- Vier Zimmer
- Wannenbad
- Hauswirtschaftsraum
- Balkon
- Geschlossene Loggia
- Seperater Kellerraum
- PKW-Stellplatz

Codice oggetto: 25418123 - 26721 Emden

Tutto sulla posizione

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich im Emder Stadtteil Barenburg.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken sowie Bildungseinrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar. Trotz der ruhigen Lage ist das Stadtzentrum nicht weit entfernt.

Emden verfügt über ein breites Angebot an Freizeitaktivitäten, Geschäften und Restaurants, die Sie in der Innenstadt erkunden können. Das Highlight Emdens ist jedoch der Delft mit seinen zahlreichen Booten und der Anbindung an die Ems.

An den Fernverkehr angebunden sind Sie durch die Autobahn und den Bahnhof, die beide umgehend in Emden zu finden sind.

Codice oggetto: 25418123 - 26721 Emden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.2.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 147.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25418123 - 26721 Emden

Partner di contatto

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com