

Emden

Großzügige und moderne Dachgeschosswohnung im Herzen von Emden

Codice oggetto: 26335013



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 920 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 142,22 m² • VANI: 5

Codice oggetto: 26335013 - 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: 26335013 - 26721 Emden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26335013
Superficie netta	ca. 142,22 m ²
Piano	2
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1946
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'affitto	920 EUR
Costi aggiuntivi	440 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio

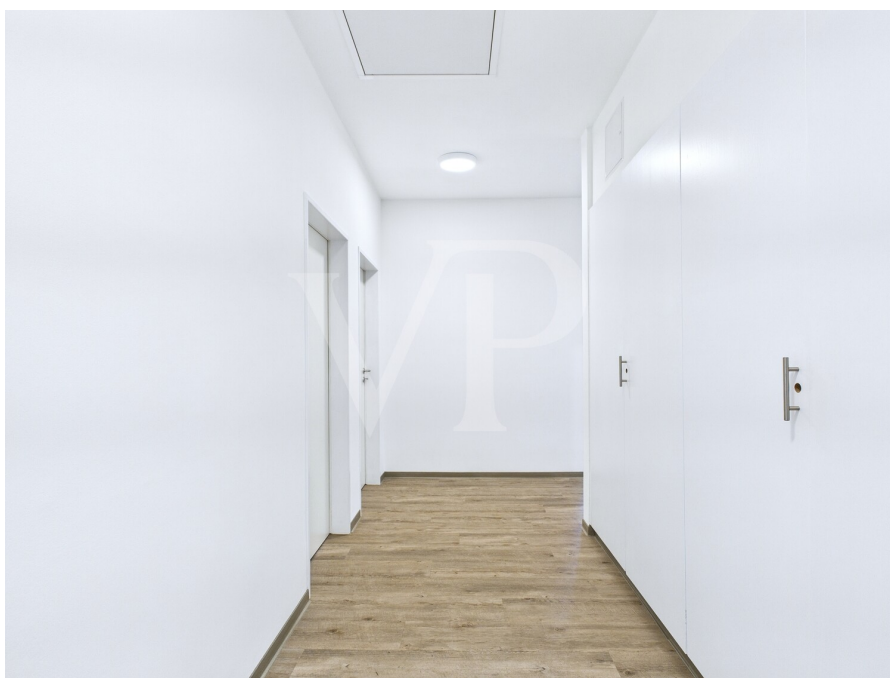
Codice oggetto: 26335013 - 26721 Emden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	40.20 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	11.11.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1946

Codice oggetto: 26335013 - 26721 Emden

La proprietà



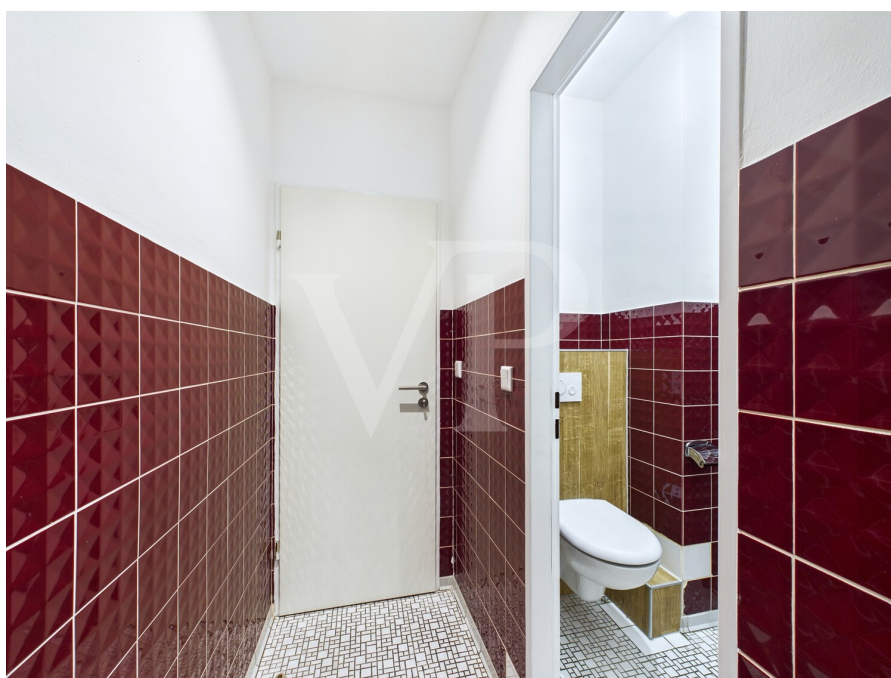
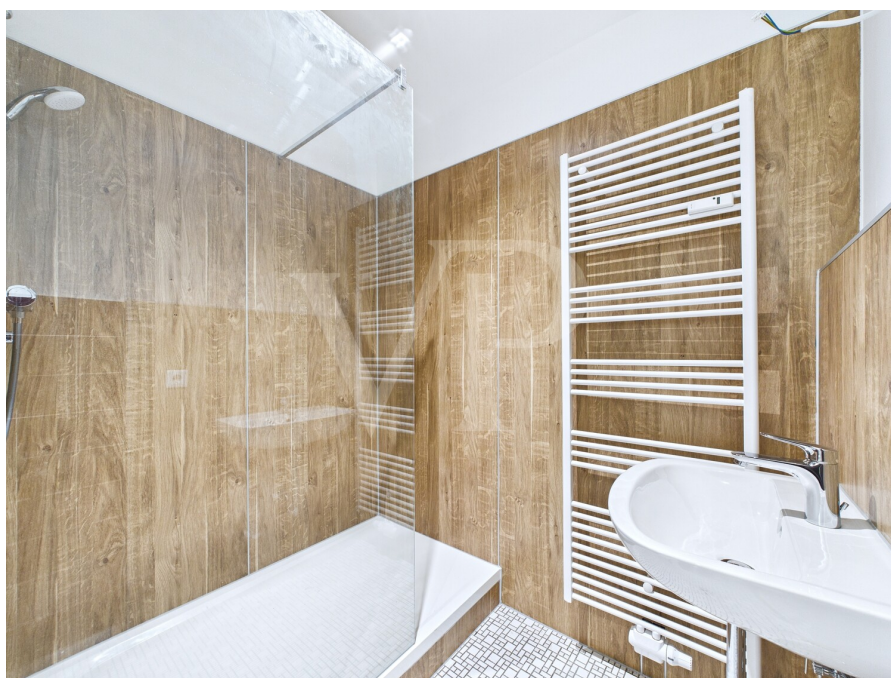
Codice oggetto: 26335013 - 26721 Emden

La proprietà



Codice oggetto: 26335013 - 26721 Emden

La proprietà



Codice oggetto: 26335013 - 26721 Emden

La proprietà



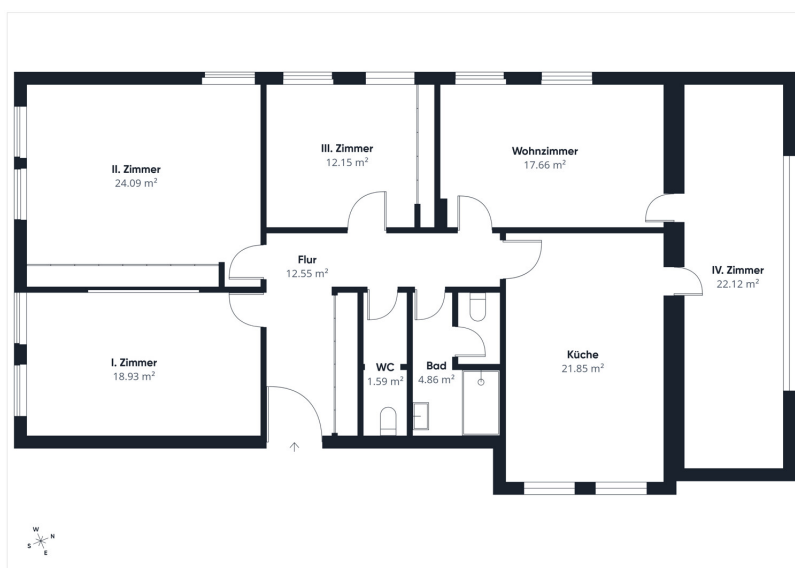
Codice oggetto: 26335013 - 26721 Emden

La proprietà



Codice oggetto: 26335013 - 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: 26335013 - 26721 Emden

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26335013 - 26721 Emden

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 26335013 - 26721 Emden

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26335013 - 26721 Emden

Ulteriori informazioni

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: 26335013 - 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