

Emden / Wolthusen

Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in gefragter Lage von Emden - Wolthusen

Número da propriedade: 25335130



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 370 EUR • ÁREA: ca. 25,67 m² • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 25335130 - 26725 Emden / Wolthusen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25335130 - 26725 Emden / Wolthusen

Numa vista geral

Número da propriedade	25335130
Área	ca. 25,67 m²
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1976

Preço do aluguel	370 EUR
Custos adicionais	100 EUR
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25335130 - 26725 Emden / Wolthusen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	165.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	04.06.2028	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1976

Número da propriedade: 25335130 - 26725 Emden / Wolthusen

O imóvel



Número da propriedade: 25335130 - 26725 Emden / Wolthusen

O imóvel



Número da propriedade: 25335130 - 26725 Emden / Wolthusen

Uma primeira impressão

Diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in dem beliebten Emden Stadtteil Wolthusen und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 25,67 m². Der kompakte Grundriss bietet alles, was Sie für ein komfortables Wohnen und eine wohnliche Atmosphäre benötigen.

Der Eingang führt Sie direkt in die Küche, die mit einer praktischen Küchenzeile ausgestattet ist. Direkt angrenzend befindet sich das großzügig geschnittene Badezimmer mit einem Waschmaschinenanschluss, das ausreichend Platz und Komfort bietet.

Der offene Schlaf- und Wohnbereich lässt sich flexibel gestalten und bietet genug Raum um sich wohlfühlen. Eine große Fensterfront sorgt für Tageslicht und verleiht dem Raum eine freundliche, offene Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den ruhigen Balkon – der perfekte Ort für entspannte Stunden im Freien.

Ein zusätzliches Kellerabteil rundet das Angebot ab und bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum.

Verfügbar ist die Wohnung ab dem 01.12.2025.

Die Wohnung ist eine gut geschnittene Singlewohnung mit Balkon, ruhiger Lage und Allem, was man zum Wohlfühlen benötigt.

Überzeugen Sie sich selbst – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número da propriedade: 25335130 - 26725 Emden / Wolthusen

Detalhes do equipamento

- Etagenwohnung
- Beliebte Wohnlage
- Küchenzeile
- Balkon
- Kellerraum

Aufteilung:

- Küche
- Badezimmer
- Schlaf- und Wohnzimmer

Número da propriedade: 25335130 - 26725 Emden / Wolthusen

Tudo sobre a localização

Wolthusen ist ein beliebter Stadtteil der Stadt Emden und bietet eine attraktive Wohnlage. Der Borßumer Kanal und das Trecktiep bringen eine angenehme Ruhe und natürliche Atmosphäre in das Wohngebiet.

Trotz der ruhigen Lage ist die Innenstadt mit dem Fahrrad in weniger als zehn Minuten erreichbar. Zahlreiche Restaurants und Geschäfte ermöglichen hier angenehme Aufenthalte in der Innenstadt und am Hafen von Emden. Das Delft stellt hier mit einem idyllischen Ausblick auf zahlreiche kleine Boote das Highlight der Stadt dar. Neben den Freizeitangeboten bietet Emden auch eine breite Auswahl an Ärzten, Apotheken und Geschäften für den alltäglichen Bedarf. Das Bildungsangebot ist gut ausgebaut und verfügt über Grundschulen, weiterführende Schulen und eine Hochschule.

Mit der Anbindung an die Autobahn A31 und dem zentralen Bahnhof wird eine angenehme Verbindung an den Fernverkehr gewährt.

Insgesamt wird den Anwohnern hier eine hohe Lebensqualität geboten, weshalb Emden einen attraktiven Wohnort darstellt.

Número da propriedade: 25335130 - 26725 Emden / Wolthusen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 165.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número da propriedade: 25335130 - 26725 Emden / Wolthusen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com