Emden

City-Flair & Wohlfühlfaktor: Helle 3-Zimmer-Wohnung

Objektnummer: 263350621



KAUFPREIS: 139.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 59.31 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 263350621 - 26725 Emden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 263350621 - 26725 Emden

Auf einen Blick

Objektnummer	263350621
Wohnfläche	ca. 59.31 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1959

Kaufpreis	139.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 13 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 263350621 - 26725 Emden

Auf einen Blick: Energiedaten

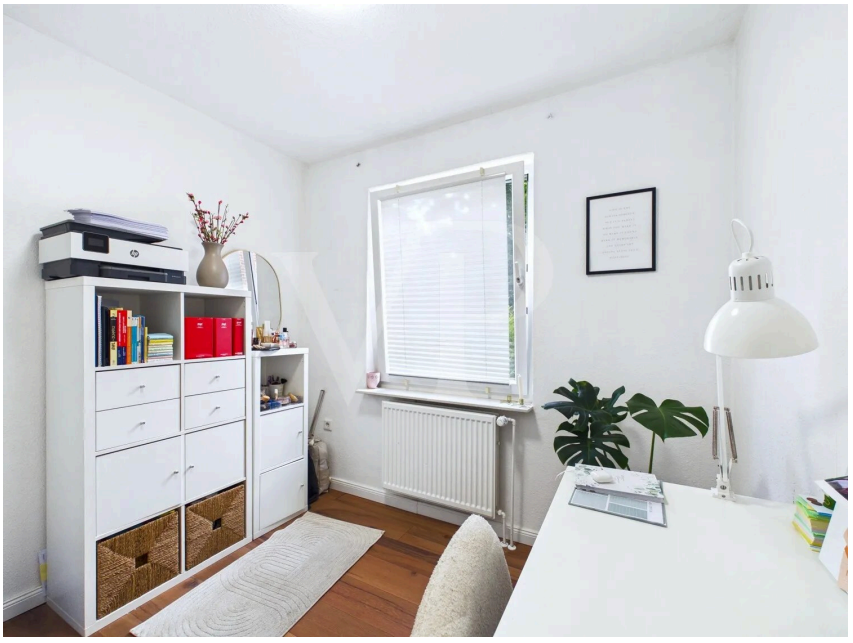
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	08.08.2031
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	182.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1959

Objektnummer: 263350621 - 26725 Emden

Die Immobilie





Objektnummer: 263350621 - 26725 Emden

Die Immobilie





Objektnummer: 263350621 - 26725 Emden

Die Immobilie



Objektnummer: 263350621 - 26725 Emden

Ein erster Eindruck

Diese charmante und modernisierte 3-Zimmer-Wohnung vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit nachhaltiger Wertbeständigkeit. Auf ca. 59,31 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept in einem sehr gepflegten Wohngebäude aus dem Baujahr 1959. Durch eine umfassende Kernsanierung im Jahr 2017 präsentiert sich die Immobilie heute in einem hervorragenden und sehr guten Zustand. Da die Wohnung derzeit zuverlässig vermietet ist, stellt sie eine äußerst attraktive und unkomplizierte Kapitalanlage dar.

Bereits beim Betreten der Wohnung über den einladenden Flur empfängt Sie eine helle und freundliche Atmosphäre. Ein hochwertiger, pflegeleichter Vinylboden erstreckt sich durch die Wohnräume und unterstreicht zusammen mit den hell gestrichenen Wänden das moderne Gesamtkonzept.

Vom Flur aus gelangen Sie bequem in sämtliche Räume. Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung; breite, lichtdurchflutete Fensterfronten verleihen dem Raum ein offenes Erscheinungsbild und bieten idealen Platz zum Entspannen. Das gemütliche Schlafzimmer ist mit zwei großen Fenstern ausgestattet.
Ein flexibel nutzbares drittes Zimmer steht für das Homeoffice oder individuellen Wünsche zur Verfügung.
Das Badezimmer überzeugt durch eine ebenerdige Glasdusche, stilvolle Sanitärobjekte sowie aufeinander abgestimmte graue Wand-und Dekor-Bodenfliesen.

Zur Wohnung gehört ein eigenes, geräumiges Kellerabteil, in dem auch die Gasheizung untergebracht ist. Ein besonderer Mehrwert zeigt sich im Außenbereich.
Über den Kellerbereich gelangen Sie bequem in den Innenhof, wo eine Gemeinschaftsterrasse zum Verweilen im Freien einlädt.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung. ich freue mich darauf, Ihnen diese Immobilie vorzustellen.

Objektnummer: 263350621 - 26725 Emden

Ausstattung und Details

Modernisiert und Renoviert 2017
Etagenwohnung
Lichtdurchflutete Zimmer
Vinylboden
Stilvolle Einbauküche
Modernes Badezimmer
Helle weiße Zimmer
Gemeinschaftsterrasse
Eigener Kellerraum
Gemeinschafts Waschkeller steht zur Verfügung
Eigene Heizung sowie Wasserzähler

Objektnummer: 263350621 - 26725 Emden

Alles zum Standort

Diese Immobilie befindet sich in begehrter Lage von Emden und überzeugt durch die perfekte Kombination aus erstklassiger Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Die Umgebung gilt als eine der gefragtesten Wohnadressen der Stadt und besticht durch ein gepflegtes und ruhiges Umfeld.

Das Umfeld bietet den typisch ostfriesischen Charme mit seinen malerischen Wasserwegen und Kanälen. Der historische Emder Delft ist in nur ca. 5 bis 10 Gehminuten bequem zu erreichen und lädt zu entspannten Spaziergängen am Wasser oder verweilen an der Promenade ein. Neben diesem maritimen Flair profitieren Sie von der hervorragenden Zentrumsnähe: Die Emder Innenstadt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturellen Angeboten liegt praktisch direkt vor der Tür.

Auch die Nahversorgung lässt keine Wünsche offen. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Umgebung. Dank der hervorragenden Anbindung an den ÖPNV und das Straßennetz genießen Sie zudem maximale Flexibilität.

Hier verbindet sich angenehmes Wohnen in bester Lage mit kurzer Distanz zu allen Angeboten des täglichen Lebens.

Objektnummer: 263350621 - 26725 Emden

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 263350621 - 26725 Emden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com