Emden

Vermietete 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Fahrstuhl – Solide Kapitalanlage

Objektnummer: 263350642



KAUFPREIS: 79.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 48 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 263350642 - 26721 Emden

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

Objektnummer: 263350642 - 26721 Emden

Auf einen Blick

Objektnummer	263350642
Wohnfläche	ca. 48 m²
Etage	4
Zimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1974

Kaufpreis	79.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m²
Vermietbare Fläche	ca. 48 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 263350642 - 26721 Emden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergie-verbrauch	147 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.02.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 263350642 - 26721 Emden

Ein erster Eindruck

Kompakt geschnitten, gut aufgeteilt und mit eigener Loggia – eine interessante Kapitalanlage in Emden-Barenburg.

Diese Eigentumswohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus im Emder Stadtteil Barenburg und bietet auf ca. 48 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei Zimmern.

Über den zentralen Hauseingang gelangen Sie bequem mit dem vorhandenen Personenaufzug oder über das Treppenhaus in die 4. Etage und von dort in die Wohnung. Im Eingangsbereich empfängt Sie ein Flur, von dem aus sämtliche Bereiche gut erreichbar sind.

Direkt zur linken Seite befindet sich das Duschbad, während sich auf der rechten Seite der helle Wohnbereich öffnet. Dieser bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet zugleich Zugang zur Loggia, die den Wohnraum um einen angenehmen Außenbereich ergänzt.

Angrenzend an den Wohnbereich befindet sich eine gemütliche Essecke, von der aus Sie sowohl die Küche als auch das Schlafzimmer erreichen. Die Küche ist mit einer Einbauküche aus dem Jahr 2016 ausgestattet und fügt sich funktional in die Raumaufteilung ein.

Ob als langfristige Kapitalanlage oder zur späteren Eigennutzung – diese Wohnung bietet eine interessante Gelegenheit in einem gewachsenen Emder Stadtteil.

Gerne stellen wir Ihnen die Wohnung persönlich vor. Vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin mit uns.

Objektnummer: 263350642 - 26721 Emden

Ausstattung und Details

- Kunststoff Fenster
- Duschbad (2016)
- Laminat und Fliesen (2016)
- Einbauküche (2016)
- Loggia
- Aufzug
- Vermietet
- Fliesen
- Gas-Therme

Objektnummer: 263350642 - 26721 Emden

Alles zum Standort

Diese Immobilie punktet mit einer rundum überzeugenden Lage im charmanten Emder Stadtteil Barenburg, einem Quartier, das sich durch umfassende Modernisierungen und eine lebendige Stadtteilentwicklung zu einem sehr gefragten, familienfreundlichen Wohnumfeld gewandelt hat.

Für Mieter bietet das direkte Wohnumfeld exzellenten Komfort: Verschiedene Supermärkte, Bäckereien, Restaurants und Ärzte befinden sich in bequemer Laufnähe und decken alle Bedürfnisse des täglichen Bedarfs mühelos ab. Auch die Anbindung ist ideal: Die Emder Innenstadt lässt sich schnell und unkompliziert mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen.

Diese gelungene Kombination aus städtischer Lebensqualität, hervorragender Infrastruktur und nachhaltiger Stadtentwicklung macht den Standort für Mieter dauerhaft attraktiv und sichert Ihnen als Investor eine verlässliche und zukunftsfähige Kapitalanlage.

Objektnummer: 263350642 - 26721 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: 263350642 - 26721 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