Emden

Attraktives Anlageobjekt - Zeitlose Wohnung mit Balkon

Objektnummer: 26335085



KAUFPREIS: 64.999 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 82 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26335085 - 26721 Emden

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

Objektnummer: 26335085 - 26721 Emden

Auf einen Blick

Objektnummer	26335085
Wohnfläche	ca. 82 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1969

Kaufpreis	64.999 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 86 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26335085 - 26721 Emden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	143 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.05.2029	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1969

Objektnummer: 26335085 - 26721 Emden

Die Immobilie





Objektnummer: 26335085 - 26721 Emden

Die Immobilie

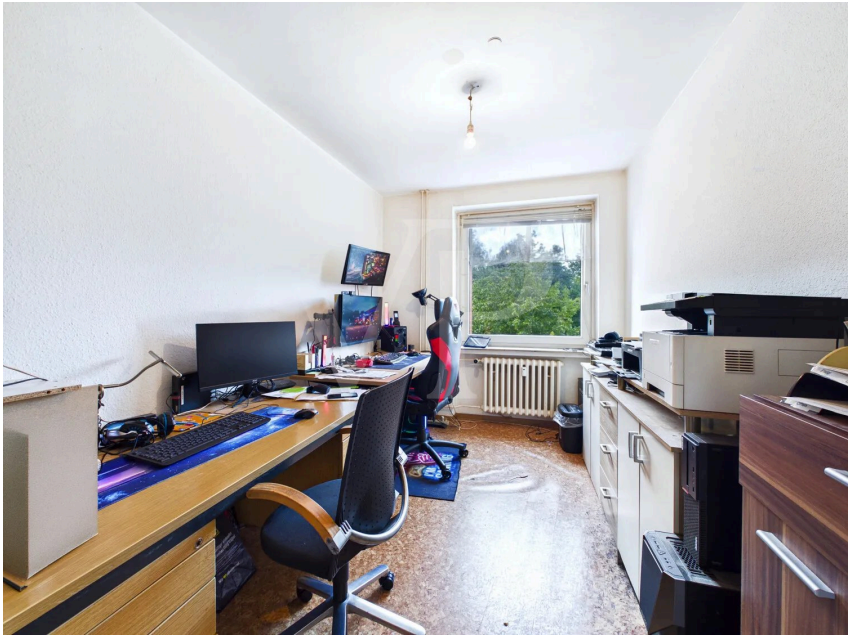




Objektnummer: 26335085 - 26721 Emden

Die Immobilie

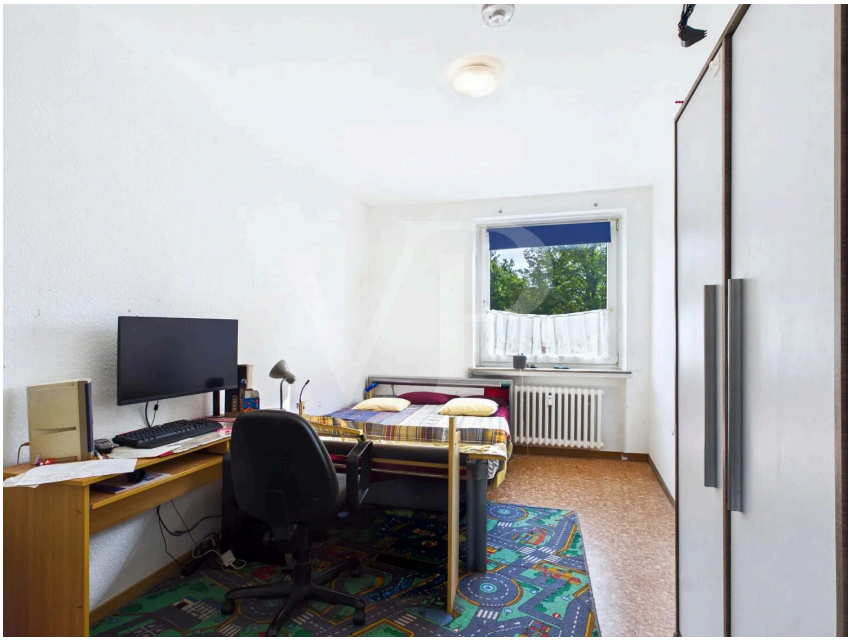




Objektnummer: 26335085 - 26721 Emden

Die Immobilie





Objektnummer: 26335085 - 26721 Emden

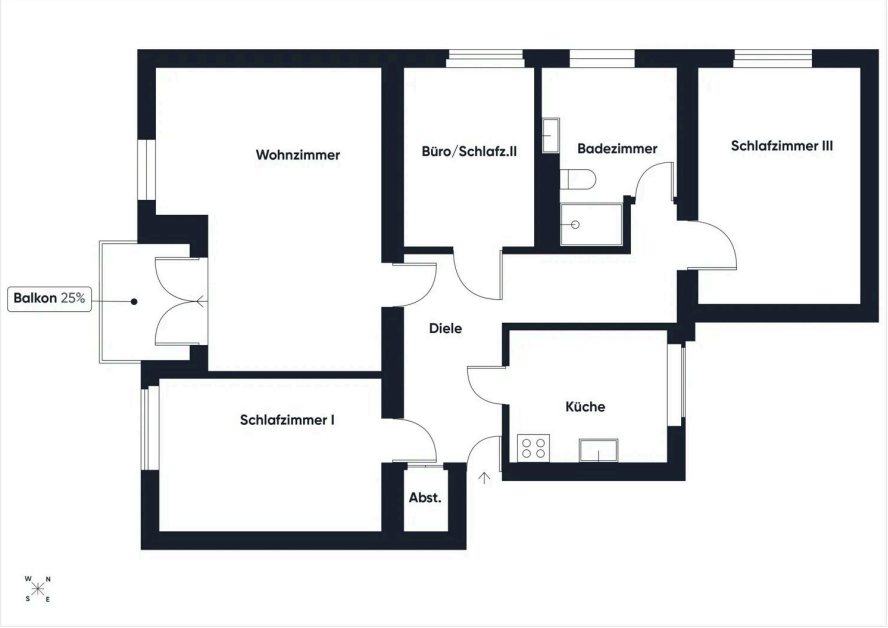
Die Immobilie





Objektnummer: 26335085 - 26721 Emden

Die Immobilie



Objektnummer: 26335085 - 26721 Emden

Ein erster Eindruck

Dieses ca. 82 m² große Raumwunder bietet Investoren und Eigennutzern eine solide Immobilieninvestition mit hervorragenden Rahmenbedingungen.
Die Wohnung zeichnet sich durch einen hocheffizienten, durchdachten Grundriss aus, der Funktion und Alltagstauglichkeit perfekt vereint.
Dank der vier Zimmer spricht das Objekt eine maximale Bandbreite an potenziellen Mietern an von Familien über Paare im Homeoffice bis hin zu solventen Wohngemeinschaften.
Die Immobilie befindet sich in einem authentischen, gewachsenen Zustand (letzte umfassende Renovierung im Jahr 1997). Für Kapitalanleger bietet dies die ideale Gelegenheit, den Wohnwert durch gezielte, wertsteigernde Modernisierungsmaßnahmen kurzfristig anzuheben und so eine optimale Mietrendite zu realisieren.

Herzstück Wohnzimmer: Ein großzügiger, lichtdurchfluteter Raum, der dank breiter Fensterfronten zu jeder Tageszeit ein einladendes Ambiente bietet.
Sonniger Balkon: Die direkte Verlängerung des Wohnzimmers ins Freie – ein absolutes Highlight und starkes Argument auf dem Vermietungsmarkt.
Drei flexible Schlaf-/Rückzugsräume: Perfekt proportionierte Zimmer, die viel Tageslicht bieten und sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.
Funktionales Badezimmer: Zweckmäßig ausgestattet und bereit für Ihre individuellen Gestaltungsideen.
Zuverlässige Technik: Eine effiziente Zentralheizung sorgt jederzeit für wohlige und zuverlässige Wärme.

Wer Wert auf eine ehrliche Substanz, hervorragende Lichtverhältnisse und einen flexibel nutzbaren Grundriss legt, findet hier ein Objekt mit außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial. Ob als stabiler Baustein für Ihr Vermögensportfolio oder als neues Zuhause zur Eigennutzung – diese Wohnung vereint langfristige Wertstabilität mit hoher Flexibilität.
Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern.

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

Objektnummer: 26335085 - 26721 Emden

Ausstattung und Details

- Kunststoff-Iso-Fenster
- Helle Räumlichkeiten
- Balkon
- Fliesen
- Laminat
- Duschbad
- Kellerraum

Objektnummer: 26335085 - 26721 Emden

Alles zum Standort

Diese attraktive Kapitalanlage befindet sich im Emder Stadtteil Barenburg.

In Laufnähe gibt es verschiedene Supermärkte, Bäckereien, Restaurants und Ärzte. Die Emder Innenstadt ist bequem mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkerhsmitteln zu erreichen.

Auch einige Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Modegeschäfte, eine Reinigung und ein Schuhladen sind gut zu Fuß erreichbar.
Interessante Kultureinrichtungen und ein breit gefächertes Abendgestalltungsangebot erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Einkaufsmöglichkeiten, ein Kindergarten, Grund-und weiterführende Schulen, das Klinikum Emden, Ärzte sowie Freizeitmöglichkeiten, Sportvereine, das Neue Theater, die Friesentherme und die Innenstadt mit Fußgängerzone und weiteren Einkaufsmöglichkeiten, sind teilweise fußläufig, maximal im Umkreis von ca. 2 km schnell erreicht. Es besteht eine gute Autobahnanbindung (A31).

Objektnummer: 26335085 - 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: 26335085 - 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