Emden

Modernisiert und möbliert! Alles bereit für den Einzug

Objektnummer: 26335106



KAUFPREIS: 119.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 66 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26335106 - 26721 Emden

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

Objektnummer: 26335106 - 26721 Emden

Auf einen Blick

Objektnummer	26335106
Wohnfläche	ca. 66 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1967
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	119.900 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26335106 - 26721 Emden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	196.24 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.09.2029	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26335106 - 26721 Emden

Ein erster Eindruck

Diese attraktive und vollständig möblierte Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines äußerst gepflegten Mehrfamilienhauses in zentrumsnaher Lage. Auf rund 66 m² Wohnfläche erwartet Sie eine geschmackvoll gestaltete Einheit, die aufwendig modernisiert, mit viel Liebe zum Detail eingerichtet und mit hochwertigen Möbelstücken ausgestattet wurde.

Besonders hervorzuheben ist der außergewöhnliche Pflegezustand, der sich in jedem Raum widerspiegelt. Hier wurde sichtbar Wert auf Qualität, Ordnung und ein stimmiges Gesamtbild gelegt. Sämtliche auf den Bildern dargestellten Möbel und Einrichtungsgegenstände sowie ein kompletter Hausrat sind im Angebot enthalten und ermöglichen ein sofortiges Wohnen.

Über das zentrale Treppenhaus gelangen Sie in die Wohnung und betreten zunächst die großzügig geschnittene Diele, von der aus sämtliche Räume erreichbar sind.

Auf der linken Seite befindet sich das im Jahr 2025 vollständig erneuerte Tageslichtbad. Im Zuge der umfassenden Sanierung wurden sämtliche Leitungen erneuert und das Badezimmer modern sowie zeitlos gestaltet. Eine ebenerdige Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort. Direkt daneben liegt die Küche, die mit einer Einbauküche, einer Waschmaschine und einem Kühlschrank ausgestattet ist. Eine gemütliche Sitzgruppe aus Holz rundet den Küchenbereich ab.

Die beiden gut geschnittenen Schlafzimmer bieten ausreichend Platz und sind jeweils mit einem großen Doppelbett, einem Kleiderschrank sowie einem Schreibtisch vollständig eingerichtet. Damit eignen sich die Räume sowohl zum Wohnen als auch zum Arbeiten.

Das helle und lichtdurchflutete Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Eine bequeme Couch und zwei gemütliche Sessel schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und laden zum Entspannen ein. Von hier aus gelangen Sie auf den überdachten Balkon, der einen schönen Blick auf die umliegenden Grünanlagen bietet und zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft.

Abgerundet wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung, in dem verschiedene Reinigungsutensilien und Werkzeuge zur Verfügung stehen. Darüber hinaus gehört ein separater, abschließbarer Kellerraum zur Einheit, der zusätzlichen Stauraum bietet und sich beispielsweise zur Unterbringung von Fahrrädern eignet.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser gepflegten und geschmackvoll eingerichteten Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26335106 - 26721 Emden

Ausstattung und Details

Modernisierung/ Renovierung:
- Elektrik 2024
- Türblätter 2025
- Badezimmer 2025
- Balkondielen 2025
- Fensterbänke 2025
- Wasserleitungen 2025
- Wohnungseingangstür 2025

Diele:
- Schuhregal
- Garderobe
- Kommode
- Spiegel
- Hocker

Badezimmer:
- Waschbeckenunterschrank
- Spiegelschrank

Küche:
- Waschmaschine
- Einbauküche
- Kühlschrank
- Essgruppe

Schlafzimmer I:
- Zwei Nachttische
- Kleiderschrank
- Schreibtisch
- Doppelbett
- Stuhl

Wohnzimmer:
- Wohnzimmertisch
- Fernsehschrank
- Zwei Sessel
- Beistelltisch
- Kommode
- Fernseher
- Soundbar
- Couch

Schlafzimmer II:
- Zwei Nachttische
- Kleiderschrank

- Zwei Sessel
- Regal

Abstellraum:
- Putzutensilien
- Staubsauger
- Regale

Objektnummer: 26335106 - 26721 Emden

Alles zum Standort

Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger, aber zentrumsnaher Lage.

Alle Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie das Krankenhaus können fußläufig oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln problemlos erreicht werden. Auch die Emder Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet mit ihren Sehenswürdigkeiten sowie zahlreichen Cafés und Restaurants ein abwechslungsreiches Angebot für die Freizeitgestaltung.

Für einen ausgiebigen Spaziergang im Grünen sorgen die gepflegten Park- und Grünanlagen, die ebenfalls nur wenige Minuten entfernt liegen.

Darüber hinaus überzeugt die Lage durch eine gute Verkehrsanbindung. Die Autobahn sowie der Flugplatz Emden sind in kurzer Zeit erreichbar und bieten insbesondere für Berufspendler und Vielreisende einen zusätzlichen Standortvorteil

Objektnummer: 26335106 - 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: 26335106 - 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