Emden

Lichtdurchflutete 5-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkone – Ihr neues Zuhause oder Kapitalanlage

Objektnummer: 2633584-1



KAUFPREIS: 79.999 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83 m^2 • ZIMMER: 5

Objektnummer: 2633584-1 - 26721 Emden

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

Objektnummer: 2633584-1 - 26721 Emden

Auf einen Blick

Objektnummer	2633584-1
Wohnfläche	ca. 83 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1967

Kaufpreis	79.999 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1997
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 87 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 2633584-1 - 26721 Emden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	195.4 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.09.2029	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 2633584-1 - 26721 Emden

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte ca. 83 m² große 5-Zimmer Wohnung (Baujahr 1967) kombiniert den charmanten, klaren Stil ihres Baujahres mit einer absolut zeitgemäßen, flexiblen Raumnutzung.
Schon beim Betreten spürt man die angenehme, einladende Atmosphäre.
Dank der Kunststoff-Isolierfenster wird jeder Winkel der Wohnung mit natürlichem Tageslicht durchflutet. Das absolute Highlight sind die zwei Balkone: Genießen Sie Ihren Morgenkaffee auf dem großen Sonnenbalkon und lassen Sie den Tag auf dem zweiten, geschützteren Balkon entspannt ausklingen.
Das Gebäude wurde seit der Modernisierung im Jahr 1997 kontinuierlich instand gehalten und strahlt Verlässlichkeit sowie eine solide Substanz aus.
Eine zuverlässige Zentralheizung sorgt jederzeit für behagliche Wärme.

5 Zimmer, davon 3 optimal als Schlaf-, Kinder- oder Homeoffice-Zimmer nutzbar.

Freiluft-Extras- Balkone für Sonne zu jeder Tageszeit.

Hell gestaltetes Wannenbad und eine Küche mit kurzen, praktischen Wegen.

Pflegeleichter Laminat- und Fliesenboden.

Ein eigener, separater Kellerraum gehört zur Wohnung.

Gepflegte Immobilie mit kontinuierlicher Werterhaltung.

Ideal für Paare mit Platzbedarf oder Familien, die Wert auf eine strukturierte Aufteilung und eine helle Wohlfühlatmosphäre legen.

Für Kapitalanleger- Dank der gefragten 5-Zimmer-Aufteilung bietet die Wohnung eine hervorragende, unkomplizierte Vermietbarkeit und eine wertstabile Anlage.

Machen Sie sich selbst ein Bild! Das großzügige Raumgefühl und die besondere Lichtstimmung dieser Wohnung lassen sich am besten bei einer persönlichen Begehung erleben

Ob als Ihr neues Zuhause oder als sicheres Investment – diese Immobilie wird Sie bei einer Begehung überzeugen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und laden Sie herzlich zu einer individuellen Besichtigung ein.

Objektnummer: 2633584-1 - 26721 Emden

Ausstattung und Details

- Kunststoff-Iso-Fenster
- Helle Räumlichkeiten
- Zwei Balkone
- Fliesen
- Laminat
- Wannenbad
- Kellerraum

Objektnummer: 2633584-1 - 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: 2633584-1 - 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: 2633584-1 - 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