

Emden

Ruhig und zentral - Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in Emden Groß-Faldern

Objektnummer: 25335111



MIETPREIS: 490 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 64 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25335111 - 26725 Emden

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

Objektnummer: 25335111 - 26725 Emden

Auf einen Blick

Objektnummer	25335111
Wohnfläche	ca. 64 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1964

Mietpreis	490 EUR
Nebenkosten	150 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25335111 - 26725 Emden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	142.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.07.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: 25335111 - 26725 Emden

Die Immobilie



Objektnummer: 25335111 - 26725 Emden

Die Immobilie



Objektnummer: 25335111 - 26725 Emden

Die Immobilie



Objektnummer: 25335111 - 26725 Emden

Ein erster Eindruck

Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 64m² befindet sich in Emden Groß-Faldern und überzeugt durch ihr wohnliches Ambiente und die zentrale Lage. Sie bietet drei gut geschnittene Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein separates WC – ideal für Singles, Paare oder eine kleine Familie.

Empfangen vom Flur, erreichen Sie alle Räume dieser Wohnung.

Der großzügige Wohnbereich empfängt Sie mit einer freundlichen und einladenden Atmosphäre und bietet direkten Zugang zum Balkon – ein idealer Ort, um frische Luft zu genießen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Die Küche ist mit einer geräumigen Einbauküche ausgestattet, die viel Stauraum und Arbeitsfläche bietet – perfekt für alle, die gerne kochen oder Gäste bewirten.

Ein praktischer Einbauschränk im Flur sorgt für zusätzlichen Stauraum und unterstützt eine aufgeräumte Wohnatmosphäre.

Das Badezimmer ist funktional geschnitten und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Ein separates WC erhöht den Wohnkomfort – besonders vorteilhaft bei mehreren Bewohnern.

Abgerundet wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil, das Ihnen zusätzlichen Stauraum zur Verfügung stellt.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine angenehme Mischung aus Funktionalität, Komfort und stilvollem Wohnen – perfekt für alle, die zentrumsnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

Objektnummer: 25335111 - 26725 Emden

Ausstattung und Details

- Ruhige Lage
- Nähe zum Stadtzentrum
- Durchdachte Raumaufteilung
- Separates WC
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- Großzügiges Wohnzimmer
- Einbauküche
- Balkon
- Kellerabteil

Objektnummer: 25335111 - 26725 Emden

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich im begehrten Stadtteil Groß-Faldern, der Teil des Emders Stadtzentrums ist – eine äußerst zentrale und dennoch ruhig geprägte Wohnlage. Innerhalb des grünen Wallrings, nur wenige Schritte von der historischen Neuen Kirche entfernt, verbindet der Stadtteil urbanen Flair mit hoher Wohnqualität.

Die direkte Umgebung bietet alles, was den Alltag angenehm macht: Fußläufig erreichbar sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten, Schulen, sowie Freizeit- und Erholungsflächen am Wall und an den Kanälen. Kultur- und Bildungsangebote wie das Ostfriesische Landesmuseum sowie die Hafenpromenade sorgen für ein lebendiges Stadtleben.

Die Autobahn A31 ist in Kürze erreichbar – ideal zur Verbindung mit dem Umland und attraktiven Ausflugszielen.

Groß-Faldern bietet somit ein ideales Umfeld: Zentrale Innenstadtlage, historische Atmosphäre, kulturelle Vielfalt und gleichzeitig begrünte Ruhe – perfekt für moderne Wohnansprüche in Emden.

Objektnummer: 25335111 - 26725 Emden

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 142.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25335111 - 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