

Emden

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

CODE DU BIEN: 25335111



PRIX DE LOYER: 490 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 64 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25335111 - 26725 Emden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25335111 - 26725 Emden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25335111	Prix de loyer	490 EUR
Surface habitable	ca. 64 m ²	Coûts supplémentaires	150 EUR
Etage	1	Type	Etage
Pièces	3	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	1964		

CODE DU BIEN: 25335111 - 26725 Emden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	142.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.07.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1964

CODE DU BIEN: 25335111 - 26725 Emden

La propriété



CODE DU BIEN: 25335111 - 26725 Emden

La propriété



CODE DU BIEN: 25335111 - 26725 Emden

La propriété



CODE DU BIEN: 25335111 - 26725 Emden

Une première impression

Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 64?m² 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.

CODE DU BIEN: 25335111 - 26725 Emden

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25335111 - 26725 Emden

Tout sur l'emplacement

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 Hafensperrmauer sorgen für ein lebendiges Stadtleben.

Die Autobahn A?31 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.

CODE DU BIEN: 25335111 - 26725 Emden

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25335111 - 26725 Emden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com