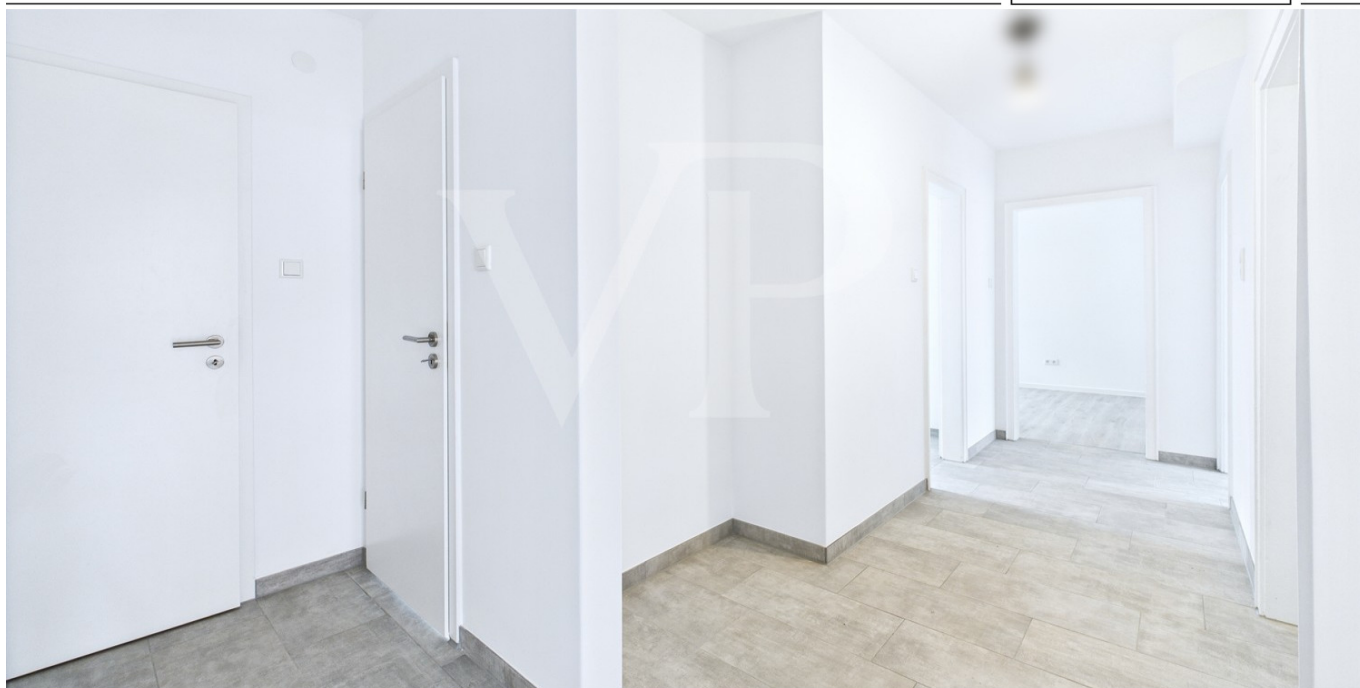


Emden

Renovierte Eigentumswohnung mit 4 Zimmern in gepflegter Wohnlage

CODICE OGGETTO: 25335055



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 125.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 25335055 - 26721 Emden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25335055 - 26721 Emden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25335055	Prezzo d'acquisto	125.000 EUR
Superficie netta	ca. 78 m ²	Appartamento	Piano
Piano	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1961	Superficie lorda	ca. 10 m ²
		Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 25335055 - 26721 Emden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.04.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	157.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1961

CODICE OGGETTO: 25335055 - 26721 Emden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25335055 - 26721 Emden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25335055 - 26721 Emden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25335055 - 26721 Emden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25335055 - 26721 Emden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25335055 - 26721 Emden

Una prima impressione

Diese großzügig geschnittene Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1961 und bietet auf ca. 78 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit fünf Zimmern. Die Wohnung wurde nach der letzten Vermietung umfassend renoviert und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen langen, einladenden Flur, der als zentrale Verbindung zu allen Räumen dient. Direkt links vom Eingangsbereich befindet sich zunächst ein separates Gäste-WC. Gleich daneben liegt ein modernes Duschbad – ideal für den täglichen Komfort oder als praktische Ergänzung bei Besuch.

Auf der rechten Seite des Flurs liegt das erste geräumige Schlafzimmer. Etwas weiter entlang befinden sich auf derselben Seite ein zweites Schlafzimmer sowie gegenüberliegend die großzügige Küche, die viel Platz für einen Essbereich und individuelle Küchengestaltung bietet.

Am Ende des Flurs befindet sich ein weiteres, besonders großes Schlafzimmer mit einer breiten Fensterfront, die für viel Tageslicht sorgt. Direkt daneben, auf der rechten Seite, befindet sich das ebenfalls großzügig geschnittene Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon – ein angenehmer Rückzugsort.

Zwei Kellerräume bieten darüber hinaus reichlich Stauraum. Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Barenburg, der aktuell im Rahmen einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme aufgewertet wird – eine interessante Perspektive auch im Hinblick auf die zukünftige Wertentwicklung.

CODICE OGGETTO: 25335055 - 26721 Emden

Dettagli dei servizi

- 2 Kellerräume
- Balkon
- Neue Dusche 2025
- Renovierung 2025

CODICE OGGETTO: 25335055 - 26721 Emden

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich im Emden Stadtteil Barenburg – einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend mit guter Anbindung an das Stadtzentrum. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung sind schnell erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung und bietet eine direkte Verbindung in die Innenstadt sowie zum Emden Hauptbahnhof. Auch mit dem Auto ist man gut angebunden – die Bundesstraße B210 sowie die A31 sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine zügige Verbindung in die umliegenden Städte.

CODICE OGGETTO: 25335055 - 26721 Emden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 157.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODICE OGGETTO: 25335055 - 26721 Emden

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com