

Emden

Helle Eigentumswohnung mit Balkon im Zentrum von Emden *PROVISIONSFREI*

Objektnummer: 23335773



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 155.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 23335773 - 26721 Emden

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

Objektnummer: 23335773 - 26721 Emden

Auf einen Blick

Objektnummer	23335773
Wohnfläche	ca. 65 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1974

Kaufpreis	155.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Provisionsfrei
Modernisierung / Sanierung	2019
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23335773 - 26721 Emden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	25.09.2028
Befuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	98.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 23335773 - 26721 Emden

Die Immobilie



Objektnummer: 23335773 - 26721 Emden

Die Immobilie



Objektnummer: 23335773 - 26721 Emden

Die Immobilie



Objektnummer: 23335773 - 26721 Emden

Die Immobilie



Objektnummer: 23335773 - 26721 Emden

Ein erster Eindruck

Die helle Eigentumswohnung liegt in zentraler Innenstadtlage von Emden und bietet eine Fläche von ca. 65qm. Sie umfasst Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad und Diele. Die Beheizung erfolgt durch eine Gaszentralheizung aus dem Fertigungsjahr 2019. Das Bad ist mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Zur Ausstattung gehören außerdem ein Balkon, Satelliten-TV und ein abschließbarer Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, im zweiten OG eines Wohn- und Geschäftshauses und bietet einen tollen Ausblick auf den Wasserturm. Dank der zentralen Innenstadtlage sind verschiedene Einrichtungen und Annehmlichkeiten bequem zu Fuß erreichbar.

Objektnummer: 23335773 - 26721 Emden

Ausstattung und Details

- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, Diele
- Im zweiten OG eines Wohn- und Geschäftshauses
- Gaszentralheizung aus 2019
- ca. 65qm
- Bad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Balkon
- Küche
- Satelliten TV
- Abschließbarer Kellerraum
- Innenstadtlage von Emden
- Baujahr 1974

Objektnummer: 23335773 - 26721 Emden

Alles zum Standort

Diese attraktive Wohnung befindet sich im Emden Stadtzentrum. Direkt in unmittelbarer Nähe lädt Sie der Emden Wall zu gemütlichen Spaziergängen im Grünen ein. Wenn Sie aber die Emden Kanäle erforschen möchten, können Sie sich nach wenigen Schritten am Wasserturm ein Tretboot leihen und die Ruhe und Gelassenheit des Wassers genießen. Trotz der ruhigen Lage befinden Sie sich mittendrin und können somit alle Erledigungen des täglichen Lebens fußläufig erreichen. Selbstverständlich stehen Ihnen verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, zahlreiche Freizeitangebote, wie beispielsweise der Besuch der Kunsthalle, im direkten Umfeld zur Verfügung. Des Weiteren ermöglicht Ihnen die Lage einen kurzen Fußweg zum Hauptbahnhof oder auch eine schnell erreichbare Autobahnanbindung.

Objektnummer: 23335773 - 26721 Emden

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2028. Endenergiebedarf beträgt 98.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 23335773 - 26721 Emden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com