

Emden – Emden

# Charmante DG Wohnung in Delftnähe

Objektnummer: 24335060



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 620 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 93 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24335060 - 26721 Emden – Emden

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

Objektnummer: 24335060 - 26721 Emden – Emden

## Auf einen Blick

Objektnummer	24335060	Wohnung	Dachgeschoss
Wohnfläche	ca. 93 m <sup>2</sup>	Bauweise	Massiv
Zimmer	3	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 24335060 - 26721 Emden – Emden

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis KEIN

---

Objektnummer: 24335060 - 26721 Emden – Emden

## Die Immobilie





Objektnummer: 24335060 - 26721 Emden – Emden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24335060 - 26721 Emden – Emden

## Die Immobilie





Objektnummer: 24335060 - 26721 Emden – Emden

## Die Immobilie





Objektnummer: 24335060 - 26721 Emden – Emden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24335060 - 26721 Emden – Emden

## Die Immobilie





Objektnummer: 24335060 - 26721 Emden – Emden

## Die Immobilie





Objektnummer: 24335060 - 26721 Emden – Emden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24335060 - 26721 Emden – Emden

## Die Immobilie





Objektnummer: 24335060 - 26721 Emden – Emden

## Die Immobilie





Objektnummer: 24335060 - 26721 Emden – Emden

## Ein erster Eindruck

Diese charmante Dachgeschosswohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 93 m<sup>2</sup> bietet Ihnen eine attraktive Wohnlösung mit durchdachter Raumaufteilung und ansprechender Gestaltung. Das Objekt befindet sich in einer zentralen Wohnanlage, direkt in Delftnähe. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Flur, von dem aus alle Räume zentral erreichbar sind. Die Wohnung verfügt über drei helle Zimmer, die sich flexibel nutzen lassen. Besonders hervorzuheben ist das geräumige Wohnzimmer, das mit großen Fenstern und reichlich Tageslicht punktet. Es bietet genügend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und einen Essbereich, der gesellige Abende mit Freunden und Familie ermöglicht. Das Schlafzimmer präsentiert sich als angenehmer Rückzugsort mit ausreichend Platz für ein großes Bett und Kleiderschränke. Der sanfte Lichteinfall sorgt für eine entspannende und beruhigende Atmosphäre. Zusätzlich bietet ein weiteres Zimmer Raum für ein Homeoffice, ein Gästezimmer oder ein Kinderzimmer, je nach individuellem Bedarf. Die Küche ist funktional und praktisch gestaltet. Mit der neuen Einbauküche bietet Sie genügend Stauraum sowie Platz für alle notwendigen Elektrogeräte. Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und kulinarische Kreationen genießen. Direkt neben der Küche befindet sich eine kleine Abstellkammer, die zusätzlichen Stauraum bietet. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Duschkabine. Es wurde mit hellen Fliesen ansprechend gestaltet und bietet somit ein angenehmes Ambiente. Ein Fenster sorgt für ausreichende Belüftung und natürliches Licht. Ein zusätzliches Highlight der Wohnung ist der elegante Bodenbelag, der in allen Wohnräumen verlegt wurde und der Wohnung eine besondere Note verleiht. Die Lage der Wohnung ist sowohl für Stadtliebhaber als auch für Naturliebhaber attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Schulen und Kitas befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar. Für entspannende Spaziergänge direkt am Wasser. Insgesamt bietet diese Dachgeschosswohnung eine ausgewogene Mischung aus großzügigem Wohnraum und praktischer Gestaltung, die sich sowohl für Singles als auch Paare eignet.

Objektnummer: 24335060 - 26721 Emden – Emden

## Ausstattung und Details

- neue Einbauküche
- Sichtbalken
- neuwertiger Bodenbelag
- neue Fenster
- geräumiges Wohnzimmer mit Blick auf den Delft

Objektnummer: 24335060 - 26721 Emden – Emden

## Alles zum Standort

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in zentraler Lage in Delftnähe in Emden, einer beliebten und gut angebundenen Wohngegend. Das Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés ist schnell erreichbar. Die Lage bietet zudem eine hervorragende Anbindung an die Bundesstraße B210 sowie die Autobahn A31, wodurch umliegende Städte/Orte wie Norddeich oder Oldenburg gut erreichbar sind. Die Nähe zum Hafen verleiht der Umgebung einen besonderen Charme und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten am Wasser. Grünflächen und der Ems-Jade-Kanal laden zu Spaziergängen oder Radtouren ein, während die ruhige und verkehrsgünstige Lage sowohl für Berufspendler als auch für Paare und Singles ideal ist.



Objektnummer: 24335060 - 26721 Emden – Emden

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)