

Emden – Emden

# Modernisierte DG Wohnung in Delftnähe

Objektnummer: 24335061



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

MIETPREIS: 620 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 75 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24335061 - 26721 Emden – Emden

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

Objektnummer: 24335061 - 26721 Emden – Emden

## Auf einen Blick

Objektnummer	24335061	Wohnung	Dachgeschoss
Wohnfläche	ca. 75 m <sup>2</sup>	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Zimmer	2	Ausstattung	Einbauküche
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		

Objektnummer: 24335061 - 26721 Emden – Emden

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieinformationen KEIN

---

Objektnummer: 24335061 - 26721 Emden – Emden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24335061 - 26721 Emden – Emden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24335061 - 26721 Emden – Emden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24335061 - 26721 Emden – Emden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24335061 - 26721 Emden – Emden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24335061 - 26721 Emden – Emden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24335061 - 26721 Emden – Emden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24335061 - 26721 Emden – Emden

## Die Immobilie



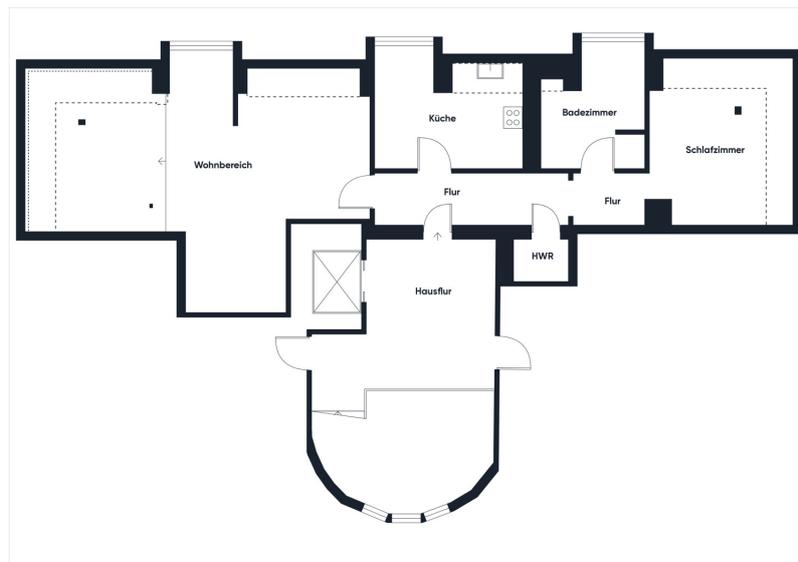
Objektnummer: 24335061 - 26721 Emden – Emden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24335061 - 26721 Emden – Emden

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24335061 - 26721 Emden – Emden

## Ein erster Eindruck

Diese attraktive, frisch modernisierte Dachgeschosswohnung bietet Ihnen auf ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein modernes und zugleich gemütliches Zuhause in zentraler Lage. Die Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist ein idealer Rückzugsort für Singles oder Paare. Mit insgesamt 2 Zimmern besticht die Immobilie durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Das großzügige Wohnzimmer, das durch ein stilvolles Podest hervorsteht, bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsideen und lädt zum Verweilen ein. Ausgestattet mit neuen Fenstern, sorgt der Raum für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Die sichtbaren Balken verleihen dem Raum zusätzlichen Charakter und einen charmanten Akzent. Das gut dimensionierte Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Es eignet sich perfekt als ruhiger Rückzugsraum, in dem Sie sich entspannen und erholen können. Die neue, moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen. Sie ist mit hochwertigen Gerätschaften ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum sowie Arbeitsfläche für kulinarische Kreationen. Ob Kochen für Gäste oder für den täglichen Bedarf – diese Küche macht es Ihnen leicht, sich zuhause zu fühlen. Das Badezimmer der Wohnung ist ebenfalls modern konzipiert und bietet mit einer komfortablen Dusche alle Annehmlichkeiten. Die durchdachte Planung spiegelt sich auch hier wider und sorgt für ein funktionales und angenehmes Nutzungserlebnis. Ein optimales Gleichgewicht zwischen modernem Komfort und zentraler Anbindung macht diese Wohnung zu einer riesen Chance. Die durchgeführten Modernisierungen in Kombination mit den charmanten Stilelementen machen den Reiz dieser Dachgeschosswohnung aus. Lassen Sie sich von der gelungenen Kombination aus Wohnqualität und stadtnaher Lage überzeugen und vereinbaren Sie einen Termin mit uns, um alle Details vor Ort zu entdecken.

Objektnummer: 24335061 - 26721 Emden – Emden

## Ausstattung und Details

- frisch modernisiert
- Einbauküche (neu)
- Duschbad
- großzügiges Wohnzimmer mit Podest
- neue Fenster
- Sichtbalken
- zentrale Lage

Objektnummer: 24335061 - 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: 24335061 - 26721 Emden – Emden

## Weitere Informationen

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: 24335061 - 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)