

Emden

Modernisierte Eigentumswohnung mit Balkon im Zentrum von Emden *PROVISIONSFREI*

Objektnummer: 23335762



www.von-poll.com

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

Objektnummer: 23335762 - 26721 Emden

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

Objektnummer: 23335762 - 26721 Emden

Auf einen Blick

Objektnummer	23335762	Kaufpreis	155.000 EUR
Wohnfläche	ca. 65 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Provisionsfrei
Zimmer	2	Modernisierung / Sanierung	2023
Schlafzimmer	1	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1974	Nutzfläche	ca. 0 m ²
		Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 23335762 - 26721 Emden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	98.70 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	25.09.2028		
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23335762 - 26721 Emden

Die Immobilie



Objektnummer: 23335762 - 26721 Emden

Die Immobilie



Objektnummer: 23335762 - 26721 Emden

Die Immobilie



Objektnummer: 23335762 - 26721 Emden

Die Immobilie



Objektnummer: 23335762 - 26721 Emden

Ein erster Eindruck

Die helle Eigentumswohnung liegt in zentraler Innenstadtlage von Emden und bietet eine Fläche von ca. 65qm. Sie wurde im Jahr 2023 komplett modernisiert und umfasst Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad und Diele. Die Beheizung erfolgt durch eine neue Gasbrennwerttherme. 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 und modernen Zustand, im ersten OG eines Wohn- und Geschäftshauses. Dank der zentralen Innenstadtlage sind verschiedene Einrichtungen und Annehmlichkeiten bequem zu Fuß erreichbar.

Objektnummer: 23335762 - 26721 Emden

Ausstattung und Details

- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, Diele
- Im ersten OG eines Wohn- und Geschäftshauses
- Gasbrennwerttherme aus 2023
- ca. 65qm
- Bad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Balkon
- Satelliten TV
- Abschließbarer Kellerraum
- Innenstadtlage von Emden
- Baujahr 1974
- Umfassend Modernisiert

Objektnummer: 23335762 - 26721 Emden

Alles zum Standort

Diese attraktive Wohnung befindet sich im Emdener Stadtzentrum. Direkt in unmittelbarer Nähe lädt Sie der Emdener Wall zu gemütlichen Spaziergängen im Grünen ein. Wenn Sie aber die Emdener 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: 23335762 - 26721 Emden

Sonstige Angaben

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. 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: 23335762 - 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