

Emden – Emden

Kapitalanlage im Herzen von Emden - Provisionsfrei

-

Property ID: 25335009



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 135.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 65 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25335009 - 26721 Emden – Emden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25335009 - 26721 Emden – Emden

At a glance

Property ID	25335009	Purchase Price	135.000 EUR
Living Space	ca. 65 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Rentable space	ca. 65 m ²
Year of construction	1974	Equipment	Balcony

Property ID: 25335009 - 26721 Emden – Emden

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	98.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	25.09.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1974

Property ID: 25335009 - 26721 Emden – Emden

The property



Property ID: 25335009 - 26721 Emden – Emden

A first impression

Die helle Eigentumswohnung, aus dem Baujahr 1974, 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. 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 einem gepflegten und modernen Zustand, im zweiten OG eines Wohn- und Geschäftshauses. Dank der zentralen Innenstadtlage sind verschiedene Einrichtungen und Annehmlichkeiten bequem zu Fuß erreichbar. Gerne lassen wir Ihnen weitere Details auf Anfrage zukommen.

Property ID: 25335009 - 26721 Emden – Emden

Details of amenities

Wohnung befindet sich im zweiten OG eines Wohn- und Geschäftshauses

Duschbad, WC und Waschmaschinenanschluss

Eigene Gaszentralheizung

Abschließbarer Kellerraum

Satelliten TV

Balkon

Property ID: 25335009 - 26721 Emden – Emden

All about the location

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.

Property ID: 25335009 - 26721 Emden – Emden

Other information

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.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Property ID: 25335009 - 26721 Emden – Emden

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com