

Emsbüren

Geräumige Dachgeschosswohnung in Emsbüren

Número de propiedad: 23150046_1_05



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 563 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 65 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23150046_1_05 - 48488 Emsbüren

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23150046_1_05 - 48488 Emsbüren

De un vistazo

Número de propiedad	23150046_1_05	Precio del alquiler	563 EUR
Superficie habitable	ca. 65 m ²	Costes adicionales	200 EUR
Habitaciones	3	Piso	Ático
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	completamente restructurado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1967	Características	Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 23150046_1_05 - 48488 Emsbüren

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	159.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	26.09.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1967

Número de propiedad: 23150046_1_05 - 48488 Emsbüren

La propiedad



Número de propiedad: 23150046_1_05 - 48488 Emsbüren

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 23150046_1_05 - 48488 Emsbüren

La propiedad



Número de propiedad: 23150046_1_05 - 48488 Emsbüren

La propiedad



 A promotional graphic for real estate valuation. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." (Experience the value of your property here). In the background, a tablet displays a real estate website interface with various data points and charts.

VP VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Número de propiedad: 23150046_1_05 - 48488 Emsbüren

La propiedad



Número de propiedad: 23150046_1_05 - 48488 Emsbüren

La propiedad



Número de propiedad: 23150046_1_05 - 48488 Emsbüren

Una primera impresión

Herzlich Willkommen in Emsbüren! Wir freuen uns Ihnen diese geräumige Mietwohnung in Emsbüren vorstellen zu dürfen. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 6-Parteienhauses, dass im Jahre 1967 in massiver Bauweise errichtet wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 65 m² umfasst die gut geschnittene Wohnung eine Küche, welche mit einer modernen Einbauküche versehen ist, das Wohn- & Esszimmer, zwei Schlafzimmer, das moderne und geräumige Badezimmer, sowie den Flur. Im Flur, dem Wohnzimmer sowie in den beiden Schlafzimmern wurde als Bodenbelag Laminat gewählt. Im Badezimmer und in der Küche wurden moderne, Anthrazitfarbene Fliesen verlegt. Die Wohnung besticht durch die Verkehrsgünstige Lage und bietet Ihnen fußläufig die Möglichkeit sämtliche Produkte des täglichen Gebrauchs einzukaufen. Sie erreichen den Ortskern von Emsbüren in etwa 15 min zu Fuß und in etwa 5 min mit dem Fahrrad. Für Abstellmöglichkeiten steht Ihnen ein abgeschlossener Kellerraum zur Verfügung. Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin, kontaktieren Sie uns gern!

Número de propiedad: 23150046_1_05 - 48488 Emsbüren

Detalles de los servicios

Innenausstattung:

- Bodenbeläge: Fliesen & Laminat
- Einbauküche vorhanden, 75 € mtl. im Mietpreis enthalten
- Innentüren neuwertig
- Raufasertapeten in weiß gestrichen
- Gegensprechanlage vorhanden
- Rauchmelder vorhanden

Sonstiges/Parkplatz:

- Pkw-Stellplatz gehört zur Mietwohnung
- Kellerraum steht zur Verfügung

Gebäudeausstattung:

- Massive Bauweise, Bj. 1967
- Fensterart: Kunststofffenster, Doppelverglast
- Rollläden manuell
- Dachart: Satteldach mit Tondachziegeln
- Heizungsanlage: Öl-Heizung
- Heizungssystem: Zentralheizung
- Elektrotechnik: SAT-Anlage

Número de propiedad: 23150046_1_05 - 48488 Emsbüren

Todo sobre la ubicación

Emsbüren befindet sich im südlichen Teil vom Emsland und liegt im Städtedreieck von Lingen, Rheine und Nordhorn. Mit etwa 10.000 Einwohner ist Emsbüren eine kleinere Gemeinde im Vergleich zu den Städten Lingen oder Rheine, kann aber dennoch mit allem dienen. Egal ob es sich um den täglichen Bedarf oder um die Freizeitaktivitäten handelt. Zu der Gemeinde Emsbüren gehören noch viele umliegende Dörfer wie Leschede, Hesselte oder Gleesen, welches genau zwischen der Ems und dem Dortmunder-Ems-Kanal liegt. Die Immobilien liegt im Gemeindegemeindekern von Emsbüren. Auf Grund der zentralen Lage dieser Immobilien erreichen Sie Dinge des täglichen Bedarfes, die Schule oder auch einen Kindergarten bequem mit dem Fahrrad oder in wenigen Minuten mit dem Auto. Diverse Sportvereine oder auch eine ärztliche Versorgung finden Sie ebenfalls im direkten Umkreis von unter drei Kilometern. Der Bahnhof ist fußläufig zu erreichen, um in die nächst größere Stadt zu gelangen.

Número de propiedad: 23150046_1_05 - 48488 Emsbüren

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 159.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número de propiedad: 23150046_1_05 - 48488 Emsbüren

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Michael Knieper

Marktstraße 20 Rheine
E-Mail: rheine@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com