

Emden – Emden

# Kapitalanlage im Herzen von Emden - Provisionsfrei

-

*Número de propiedad: 25335009*



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

**PRECIO DE COMPRA: 135.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 65 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

Número de propiedad: 25335009 - 26721 Emden – Emden

- 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: 25335009 - 26721 Emden – Emden

## De un vistazo

Número de propiedad	25335009
Superficie habitable	ca. 65 m <sup>2</sup>
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1974

Precio de compra	135.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 65 m <sup>2</sup>
Características	Balcón

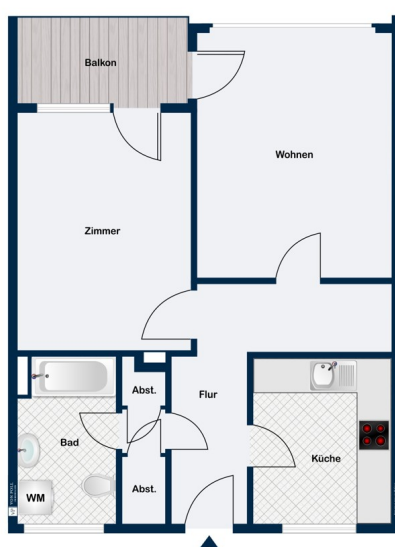
Número de propiedad: 25335009 - 26721 Emden – Emden

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	98.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	25.09.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 25335009 - 26721 Emden – Emden

## La propiedad



Número de propiedad: 25335009 - 26721 Emden – Emden

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25335009 - 26721 Emden – Emden

## Detalles de los servicios

Wohnung befindet sich im zweiten OG eines Wohn- und Geschäftshauses

Duschbad, WC und Waschmaschinenanschluss

Eigene Gaszentralheizung

Abschließbarer Kellerraum

Satelliten TV

Balkon

Número de propiedad: 25335009 - 26721 Emden – Emden

## Todo sobre la ubicación

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



Número de propiedad: 25335009 - 26721 Emden – Emden

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2028. Endenergiebedarf beträgt 98.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25335009 - 26721 Emden – Emden

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia Oriental

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)