

Emden – Emden

Solide Kapitalanlage mit 40-jährigem Mietverhältnis

Número de propiedad: 24335090



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 159.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 117,26 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 286 m²

Número de propiedad: 24335090 - 26721 Emden – Emden

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

Número de propiedad: 24335090 - 26721 Emden – Emden

De un vistazo

Número de propiedad	24335090	Precio de compra	159.900 EUR
Superficie habitable	ca. 117,26 m ²	Casa	Casas bifamiliares
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baños	1	Modernización / Rehabilitación	2021
Año de construcción	1980	Estado de la propiedad	cuidado
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje	Método de construcción	Sólido
		Superficie alquilable	ca. 117 m ²
		Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 24335090 - 26721 Emden – Emden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	71.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	23.10.2028	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 24335090 - 26721 Emden – Emden

La propiedad



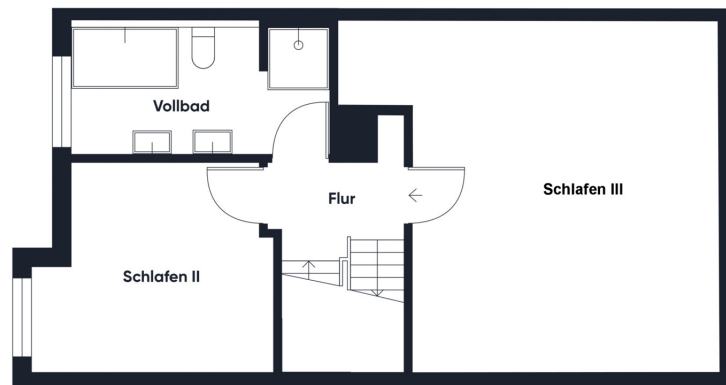
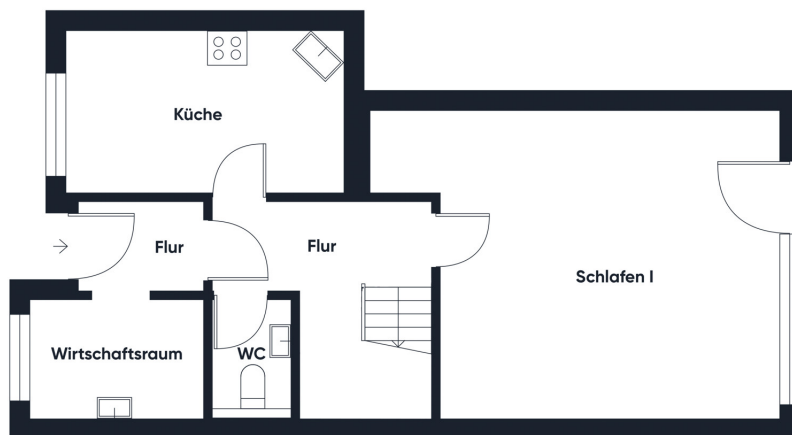
Número de propiedad: 24335090 - 26721 Emden – Emden

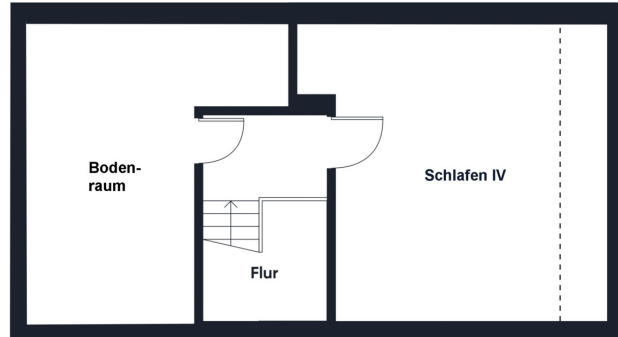
La propiedad



Número de propiedad: 24335090 - 26721 Emden – Emden

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24335090 - 26721 Emden – Emden

Una primera impresión

Diese seit 1984 an eine gemeinnützige GmbH vermietete Doppelhaushälfte bietet eine hervorragende Möglichkeit für Kapitalanleger, die Wert auf langfristige Sicherheit und stabile Erträge legen. Die langjährige Vermietung unterstreicht die Attraktivität dieser Immobilie als zuverlässige Investition. Das 1980 erbaute Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 117 m² und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer, eine Küche, ein praktischer Wirtschaftsraum und ein Gäste-WC. Das Obergeschoss bietet zwei komfortable Schlafzimmer sowie ein modernisiertes Badezimmer. Ein weiteres Zimmer im Dachgeschoss ergänzt das Raumangebot und eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das ca. 286 m² große Eigentumsgrundstück bietet zusätzlich eine ansprechende Außenanlage mit Terrasse, Garten, Garage und einem Frestellplatz. Diese Kombination aus Wohnkomfort und Außenflächen erhöht die Attraktivität der Immobilie. Mit der seit Jahrzehnten bestehenden Vermietung an eine gemeinnützige Organisation genießen Sie als Investor die Vorteile einer stabilen und sicheren Einnahmequelle. Dieses Objekt ist die perfekte Wahl für eine zukunftssichere Kapitalanlage!

Número de propiedad: 24335090 - 26721 Emden – Emden

Detalles de los servicios

- Garagendach Schweißbahnen erneuert (2023)
- Langfristiges Mietverhältnis seit 1984
- Mieter ist eine gemeinnützige GmbH
- Garagendecke innen erneuert (2015)
- Dachgeschoss-Ausbau (1981)
- Balkongeländer erneuert (2021)
- Badezimmer OG erneuert (2006)
- Fenster Bad erneuert (2020)
- Garagentor erneuert (2021)
- Terrasse erneuert (2021)
- Gas-Therme (2021)
- Garage (1981)
- Einbauküche
- Garage
- Garten

Número de propiedad: 24335090 - 26721 Emden – Emden

Todo sobre la ubicación

Diese attraktive Kapitalanlage befindet sich im beliebten Emden Stadtteil Barenburg, der sich durch eine hervorragende Infrastruktur und eine angenehme Wohnatmosphäre auszeichnet. In fußläufiger Entfernung finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sowie Ärzte und Restaurants, die eine optimale Nahversorgung gewährleisten. Die Emden Innenstadt ist bequem mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar, was die Lage sowohl für Berufspendler als auch für Freizeitaktivitäten besonders attraktiv macht. Im weiteren Umkreis laden zahlreiche Kultureinrichtungen und ein breit gefächertes Angebot an Abendgestaltungsmöglichkeiten zu abwechslungsreichen Aktivitäten ein. Ein zusätzliches Highlight der Immobilie ist ihre Nähe zum Wasser, das die Lebensqualität in besonderer Weise steigert. Ob für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder einfach zur Erholung – die maritime Umgebung Emdens bietet zahlreiche Möglichkeiten, die Nähe zur Natur zu genießen. Diese Verbindung aus zentraler Lage, optimaler Infrastruktur und naturnaher Umgebung macht die Immobilie zu einer begehrten Investitionsmöglichkeit.

Número de propiedad: 24335090 - 26721 Emden – Emden

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 71.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24335090 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com