

Emden

Sanierungsbedürftiges MFH mit 3 WE in zentraler Lage von Emden, Faktor 7,83 (SOLL)

Número de propiedad: 25361014c



PRECIO DE COMPRA: 160.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 166 m²

Número de propiedad: 25361014c - 26721 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: 25361014c - 26721 Emden

De un vistazo

Número de propiedad	25361014c	Precio de compra	160.000 EUR
Año de construcción	1898	Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
		Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Modernización / Rehabilitación	2021
		Método de construcción	Sólido
		Superficie alquilable	ca. 227 m ²

Número de propiedad: 25361014c - 26721 Emden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25361014c - 26721 Emden

La propiedad



Número de propiedad: 25361014c - 26721 Emden

La propiedad



Número de propiedad: 25361014c - 26721 Emden

La propiedad



Número de propiedad: 25361014c - 26721 Emden

La propiedad



Número de propiedad: 25361014c - 26721 Emden

La propiedad



Número de propiedad: 25361014c - 26721 Emden

La propiedad



Número de propiedad: 25361014c - 26721 Emden

La propiedad



Número de propiedad: 25361014c - 26721 Emden

Una primera impresión

Dieses Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten befindet sich auf einem ca. 166 m² großen Grundstück. Das ursprüngliche Baujahr des Gebäudes ist auf ca. 1898 datiert, mit einem Dachgeschossaufbau aus den 1930er Jahren. Im Anbau sind die jeweils zur Wohneinheit zugehörigen Badezimmer untergebracht. Die Immobilie steht unter Fassadendenkmalschutz, somit können sich steuerliche Vorteile ergeben. Fenster im Erdgeschoss, 1. Stock und 2. Stock wurden größtenteils ca. 2021 durch zweifach isolierverglaste Kunststoff-Fenster ersetzt. Auch die Eingangstür wurde im selben Jahr erneuert. Die Wohnflächen sind wie folgt aufgeteilt: EG: ca. 76 m², 3 Zimmer, Flur/Diele, Küche, Bad 1. Stock: ca. 75 m², 3 Zimmer, Abstellraum, Flur/Diele, Küche, Bad 2. Stock: ca. 76 m², 3 Zimmer, Abstellraum, Flur/Diele, Küche, Bad Gesamtfläche: ca. 227 m² Bei einer angenommenen Miete i.H.v. 7,50 Euro/m² ergibt sich ein Faktor von 7,83 (SOLL). Jede Wohneinheit verfügt über eine eigene Gasbrennwerttherme, die jedoch erneuert werden müssen. Der Keller befindet sich in trockenem Zustand, genauso wie der Dachboden, der Ausbaureserve bietet. Die Elektrik wurde ebenfalls erneuert. Es stehen jeweils ein Balkon im 1. und 2. Stock zur Verfügung. Ebenfalls gibt es einen überdachten Gemeinschaftsbereich im Garten. Die Immobilie wurde größtenteils bereits für die weitere Sanierung vorbereitet - es wurden teilweise die Böden entfernt und die Wände weiß gestrichen. Das Gebäude weist eine leichte Neigung nach hinten auf, die jedoch keine wesentliche Beeinträchtigung darstellt. Ein Energieausweis ist aufgrund des Denkmalschutzes nicht erforderlich. Weitere Angaben erhalten Sie auf Anfrage.

Número de propiedad: 25361014c - 26721 Emden

Detalles de los servicios

- MFH in zentraler Lage
- Wohnfläche ca. 227 m²
- Grundstücksgröße: ca. 166 m²
- Baujahr: ca. 1898
- Dachgeschossaufbau: ca. 1930
- Anzahl Wohneinheiten: 3
- Bäder im Anbau untergebracht
- Fassadendenkmalschutz vorhanden
- Fenster zweifach isolierverglast - größtenteils erneuert ca. 2021
- Eingangstür erneuert ca. 2021
- Gasbrennwertthermen pro WE - erneuerungsbedürftig
- Trockener Keller
- Gebäudezustand: leichte Neigung nach hinten
- Ab sofort verfügbar

Número de propiedad: 25361014c - 26721 Emden

Todo sobre la ubicación

Emden ist die größte Stadt Ostfrieslands und ein bedeutender Wirtschaftsstandort mit einer starken Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung. Die Stadt profitiert von ihrer strategischen Lage an der Ems und der Nähe zur Nordsee, was sie zu einem wichtigen Zentrum für Handel, Industrie und Dienstleistungen macht. Die Wirtschaft Emdens ist vielfältig aufgestellt. Besonders hervorzuheben ist die Automobilindustrie mit dem Volkswagen-Werk, das zu den größten Arbeitgebern der Region gehört. Darüber hinaus ist Emden als Hafenstadt von zentraler Bedeutung für den Warenumschat und die Logistikbranche. Weitere starke Wirtschaftssektoren sind der Maschinenbau, die erneuerbaren Energien sowie der Einzelhandel. Durch die Ansiedlung namhafter Handelsunternehmen bietet Emden eine hohe Kaufkraft und eine stabile wirtschaftliche Basis für gewerbliche Investitionen. Die gute Erreichbarkeit über die Autobahn A31, Bundesstraßen und den Emdener Hafen gewährleistet eine hervorragende Anbindung an nationale und internationale Märkte. Zudem verfügt die Stadt über eine direkte Bahnanbindung sowie einen Regionalflughafen. Mit einer gut ausgebauten Infrastruktur, einer wachsenden Wirtschaftsstruktur und einer starken Nachfrage nach Gewerbeflächen ist Emden ein attraktiver Standort für Unternehmer und Investoren.

Número de propiedad: 25361014c - 26721 Emden

Otros datos

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: 25361014c - 26721 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