

Emden

# Modernisierte Eigentumswohnung mit Balkon im Zentrum von Emden \*PROVISIONSFREI\*

CODICE OGGETTO: 23335762



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

PREZZO D'ACQUISTO: 155.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 65 m<sup>2</sup> • VANI: 2

**CODICE OGGETTO: 23335762 - 26721 Emden**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 23335762 - 26721 Emden**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23335762	Prezzo d'acquisto	155.000 EUR
Superficie netta	ca. 65 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Provisionsfrei
Vani	2	Modernizzazione / Riquilificazione	2023
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1974	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 23335762 - 26721 Emden

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	98.70 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.09.2028		
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23335762 - 26721 Emden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23335762 - 26721 Emden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23335762 - 26721 Emden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23335762 - 26721 Emden

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 23335762 - 26721 Emden**

## Una prima impressione

Die helle Eigentumswohnung liegt in zentraler Innenstadtlage von Emden und bietet eine Fläche von ca. 65qm. Sie wurde im Jahr 2023 komplett modernisiert und umfasst Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad und Diele. Die Beheizung erfolgt durch eine neue Gasbrennwerttherme. 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 in einem gepflegten und modernen Zustand, im ersten OG eines Wohn- und Geschäftshauses. Dank der zentralen Innenstadtlage sind verschiedene Einrichtungen und Annehmlichkeiten bequem zu Fuß erreichbar.

**CODICE OGGETTO: 23335762 - 26721 Emden**

## Dettagli dei servizi

- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, Diele
- Im ersten OG eines Wohn- und Geschäftshauses
- Gasbrennwerttherme aus 2023
- ca. 65qm
- Bad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Balkon
- Satelliten TV
- Abschließbarer Kellerraum
- Innenstadtlage von Emden
- Baujahr 1974
- Umfassend Modernisiert

**CODICE OGGETTO: 23335762 - 26721 Emden**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 23335762 - 26721 Emden**

## Ulteriori informazioni

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. 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.

**CODICE OGGETTO: 23335762 - 26721 Emden**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia orientale  
**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)