

Emden – Emden

Solide Kapitalanlage mit 40-jährigem Mietverhältnis

CODICE OGGETTO: 24335090



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 159.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 117,26 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 286 m²

CODICE OGGETTO: 24335090 - 26721 Emden – Emden

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

CODICE OGGETTO: 24335090 - 26721 Emden – Emden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24335090
Superficie netta	ca. 117,26 m ²
Vani	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	159.900 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 117 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 24335090 - 26721 Emden – Emden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	71.90 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.10.2028	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

CODICE OGGETTO: 24335090 - 26721 Emden – Emden

La proprietà



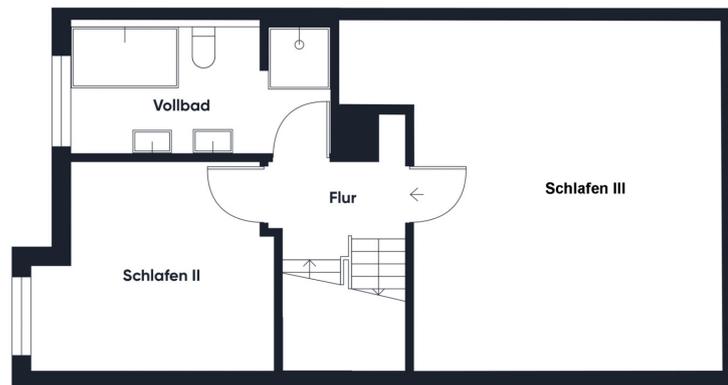
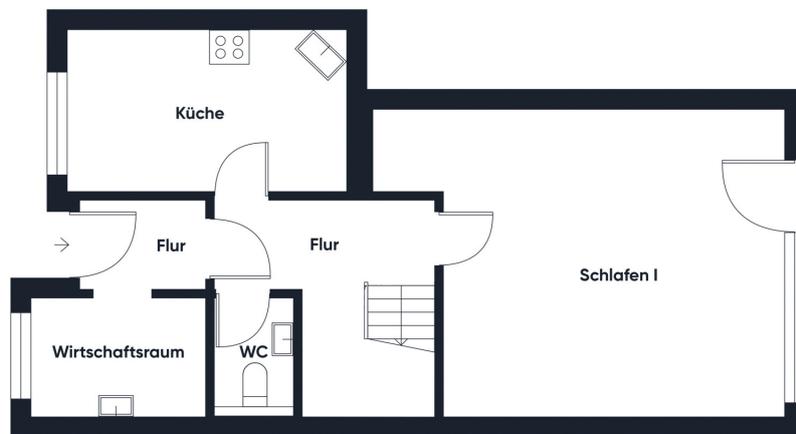
CODICE OGGETTO: 24335090 - 26721 Emden – Emden

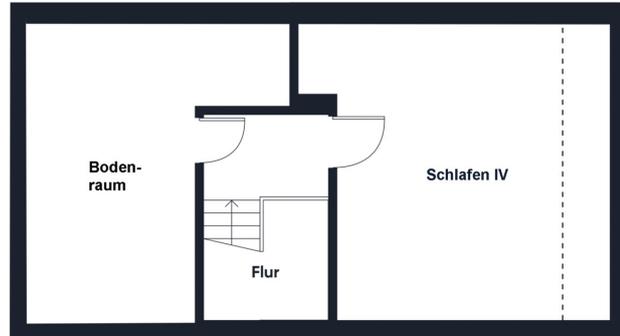
La proprietà



CODICE OGGETTO: 24335090 - 26721 Emden – Emden

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24335090 - 26721 Emden – Emden

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 24335090 - 26721 Emden – Emden

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24335090 - 26721 Emden – Emden

Tutto sulla posizione

Diese attraktive Kapitalanlage befindet sich im beliebten Emdener 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 Emdener 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.

CODICE OGGETTO: 24335090 - 26721 Emden – Emden

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24335090 - 26721 Emden – 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com