

Emden – Emden

Kapitalanlage im Herzen von Emden - Provisionsfrei

-

Número da propriedade: 25335009



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 135.000 EUR • ÁREA: ca. 65 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25335009 - 26721 Emden – Emden

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25335009 - 26721 Emden – Emden

Numa vista geral

Número da propriedade	25335009	Preço de compra	135.000 EUR
Área	ca. 65 m ²	Apartamento	Piso
Quartos	2	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	1		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1974	Tipo de construção	Sólido
		Área arrendáve	ca. 65 m ²
		Móveis	Varanda

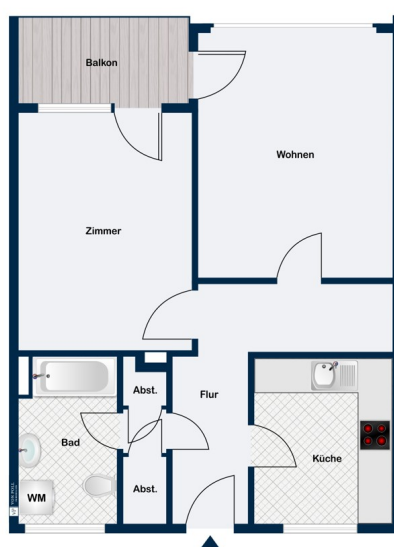
Número da propriedade: 25335009 - 26721 Emden – Emden

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	98.70 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	25.09.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1974

Número da propriedade: 25335009 - 26721 Emden – Emden

O imóvel



Número da propriedade: 25335009 - 26721 Emden – Emden

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25335009 - 26721 Emden – Emden

Detalhes do equipamento

Wohnung befindet sich im zweiten OG eines Wohn- und Geschäftshauses

Duschbad, WC und Waschmaschinenanschluss

Eigene Gaszentralheizung

Abschließbarer Kellerraum

Satelliten TV

Balkon

Número da propriedade: 25335009 - 26721 Emden – Emden

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25335009 - 26721 Emden – Emden

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2028. Endenergiebedarf beträgt 98.70 kWh/(m²*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 da propriedade: 25335009 - 26721 Emden – Emden

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frísia Oriental

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com