

Emden – Emden

Wohnen mit Wasserblick: Maisonettenwohnung am Emdener Delft

Número da propriedade: 24335087



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 950 EUR • ÁREA: ca. 107 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24335087 - 26725 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: 24335087 - 26725 Emden – Emden

Numa vista geral

Número da propriedade	24335087
Área	ca. 107 m ²
Quartos	3
Quartos	1
Casas de banho	2
Ano de construção	2007
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço do aluguel	950 EUR
Custos adicionais	300 EUR
Modernização / Reciclagem	2007
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24335087 - 26725 Emden – Emden

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	76.10 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	25.12.2024	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2007

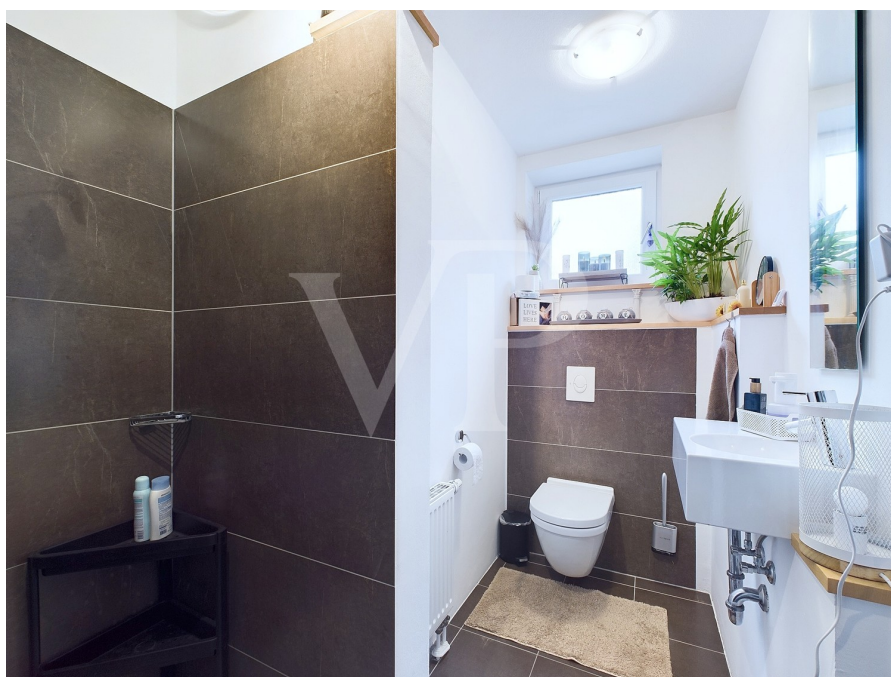
Número da propriedade: 24335087 - 26725 Emden – Emden

O imóvel



Número da propriedade: 24335087 - 26725 Emden – Emden

O imóvel



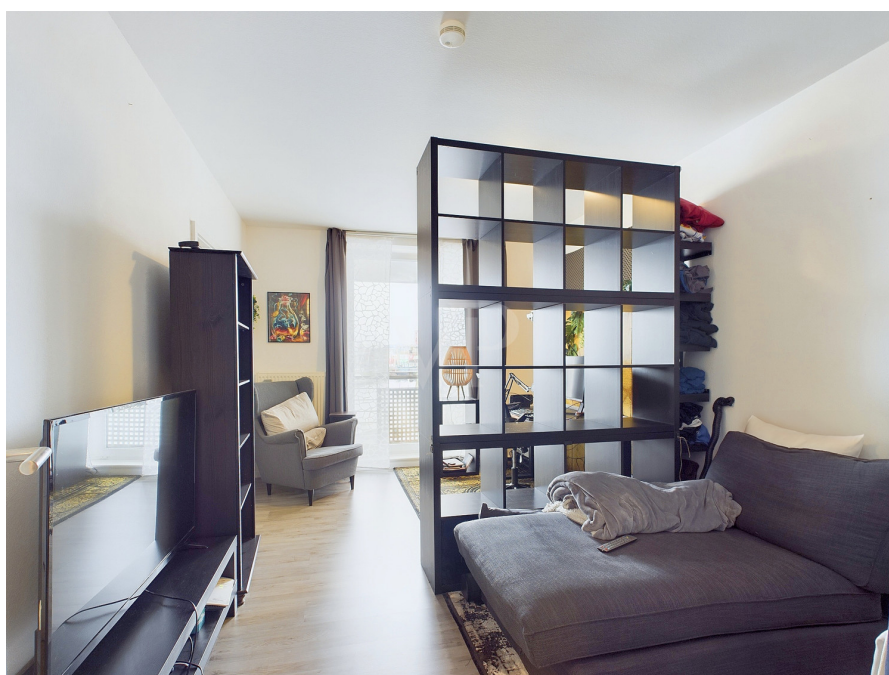
Número da propriedade: 24335087 - 26725 Emden – Emden

O imóvel



Número da propriedade: 24335087 - 26725 Emden – Emden

O imóvel



Número da propriedade: 24335087 - 26725 Emden – Emden

O imóvel



Número da propriedade: 24335087 - 26725 Emden – Emden

Uma primeira impressão

Diese ansprechende Maisonette-Wohnung bietet eine komfortable Wohnfläche von ca. 107 m² und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen, die durch eine stilvolle Innentreppe miteinander verbunden sind. Mit insgesamt drei Zimmern hält diese Immobilie ausreichenden Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bereit. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügig geschnittener Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterflächen viel Tageslicht erhält und eine angenehme Atmosphäre schafft. Angrenzend befindet sich die moderne Küche, die mit hochwertigen Einbaugeräten und reichlich Stauraum ausgestattet ist. Ein Highlight dieser Ebene ist der Zugang zur Terrasse mit Wasserblick, welcher Platz für entspannte Stunden im Freien bietet. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Hauswirtschaftsraum, der zusätzlichen Stauraum und Platz für Haushaltsgeräte bietet. Das separate Schlafzimmer auf der oberen Ebene bietet einen ruhigen Rückzugsort. Es überzeugt durch seine großzügige Größe und verfügt über ausreichend Platz für Kleiderschränke sowie weitere Möbel. Neben dem Schlafzimmer gibt es ein kleines Ankleidezimmer, das zusätzlichen Komfort und Ordnung ermöglicht. Ebenfalls auf dieser Ebene findet sich eines der beiden Badezimmer. Dieses ist mit einer stilvollen Dusche, einem Waschbecken und einer Toilette ausgestattet. Zusätzlich steht ein kleiner Hauswirtschaftsraum zur Verfügung, der ideal für die Aufbewahrung von Alltagsgegenständen genutzt werden kann. Das zweite Badezimmer liegt im Erdgeschoss und bietet mit einer geräumigen Dusche eine weitere komfortable Möglichkeit zur täglichen Erfrischung. Beide Bäder wurden mit modernen Armaturen und ansprechenden Fliesen versehen, die das elegante Gesamtbild abrunden. Durch die durchdachte Raumaufteilung bietet die Wohnung viel Flexibilität, um die Räume an individuelle Bedürfnisse und Lebensstile anzupassen. Ein zusätzlicher Raum auf der unteren Ebene kann ideal als Büro genutzt werden oder bietet sich als Gästezimmer an. Lage und Verkehrsanbindung tragen ebenfalls zur Attraktivität dieser Immobilie bei. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnumfeld mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an Hauptverkehrsstraßen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Diese Maisonette-Wohnung stellt eine interessante Gelegenheit dar, modernen Wohnkomfort in einer einladenden Umgebung zu erleben. Ideal für diejenigen, die eine zentrale und dennoch ruhige Wohnlage schätzen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Número da propriedade: 24335087 - 26725 Emden – Emden

Detalhes do equipamento

- Maisonettenwohnung
- Gäste WC inkl. Dusche
- Einbauküche
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Terasse mit Wasserblick
- Duschbad
- Schlafzimmer
- PKW Stellplatz
- Fahrrad Stellplatz
- Kellerraum

Número da propriedade: 24335087 - 26725 Emden – Emden

Tudo sobre a localização

Diese Maisonettenwohnung befindet sich in zentraler Lage direkt am Delft in Emden, einer beliebten und gut angebundenen Wohngegend. Das Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés ist schnell erreichbar. Die Lage bietet zudem eine hervorragende Anbindung an die Bundesstraße B210 sowie die Autobahn A31, wodurch umliegende Städte/Orte wie Norddeich oder Oldenburg gut erreichbar sind. Die Nähe zum Hafen verleiht der Umgebung einen besonderen Charme und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten am Wasser. Grünflächen und der Ems-Jade-Kanal laden zu Spaziergängen oder Radtouren ein, während die ruhige und verkehrsgünstige Lage sowohl für Berufspendler als auch für Paare und Singles ideal ist.

Número da propriedade: 24335087 - 26725 Emden – Emden

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.12.2024. Endenergiebedarf beträgt 76.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24335087 - 26725 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