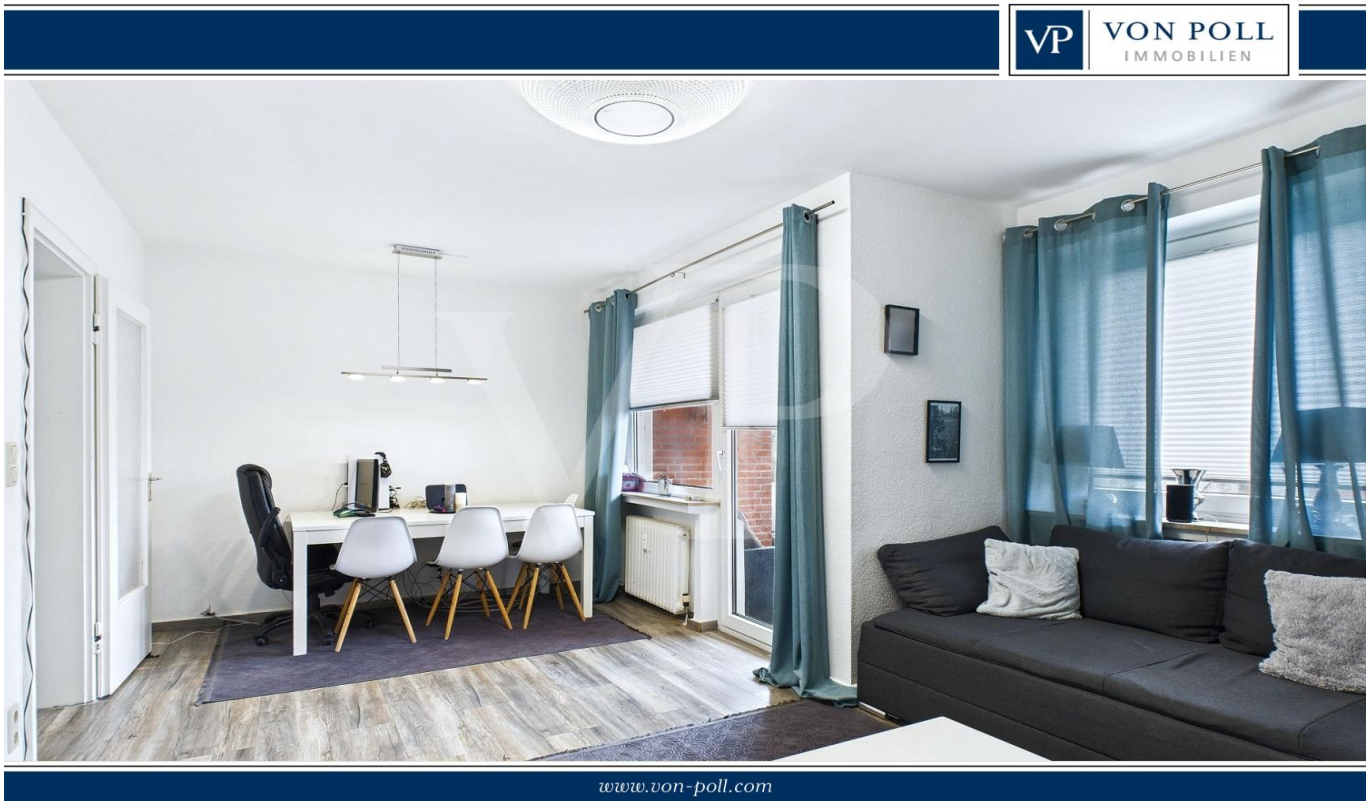
Emden

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Emden – Ideal als Kapitalanlage!

Objektnummer: 25361035



KAUFPREIS: 78.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 66 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25361035 - 26721 Emden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25361035 - 26721 Emden

Auf einen Blick

Objektnummer	25361035
Wohnfläche	ca. 66 m²
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1967

Kaufpreis	78.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25361035 - 26721 Emden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	195.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.09.2029	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1967

Objektnummer: 25361035 - 26721 Emden

Die Immobilie

Objektnummer: 25361035 - 26721 Emden

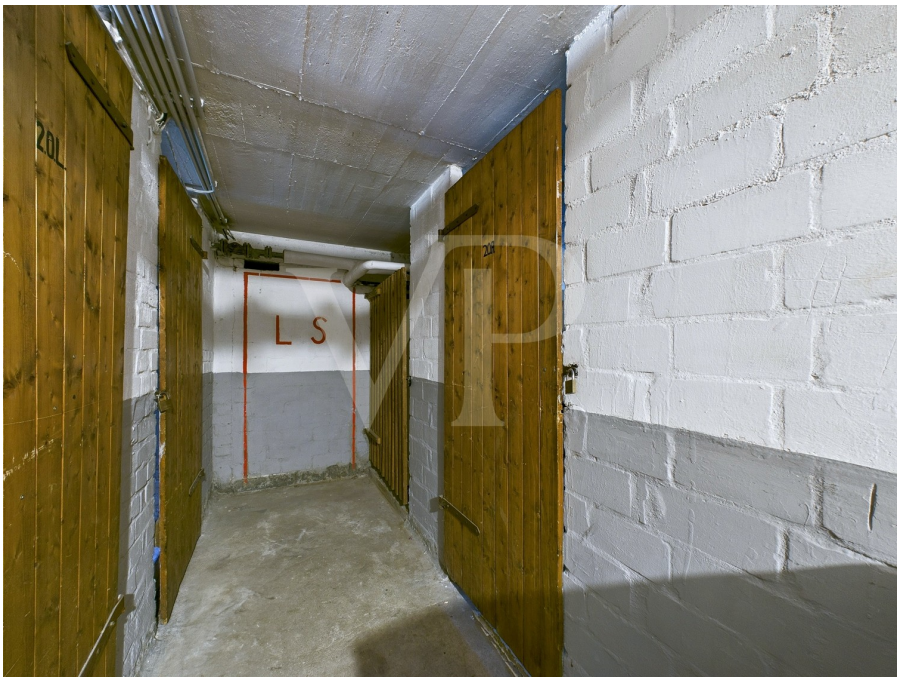
Die Immobilie

Objektnummer: 25361035 - 26721 Emden

Die Immobilie

Objektnummer: 25361035 - 26721 Emden

Die Immobilie



Objektnummer: 25361035 - 26721 Emden

Die Immobilie

Objektnummer: 25361035 - 26721 Emden

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im dritten Stock eines Mehrfamilienhauses überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einem schönen Balkon. Sie verfügt über zwei Schlafzimmer, ein helles Wohnzimmer, eine funktionale Küche, ein Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist gepflegt und derzeit vermietet – eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger oder zur späteren Selbstnutzung. Nutzen Sie diese Chance und investieren Sie in eine solide Wohnimmobilie in Emden!

Objektnummer: 25361035 - 26721 Emden

Ausstattung und Details

- Kellerraum
- Balkon
- Mieteinnahmen
- zwei Schlafzimmer
- geräumiges Wohnzimmer
- Tageslichtbad
- geräumige Küche

Objektnummer: 25361035 - 26721 Emden

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in Emden-Barenburg und bietet eine gute Anbindung an die Innenstadt sowie den Hafen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in der Nähe und bequem erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, und die Autobahn A31 sorgt für eine schnelle Verbindung in die Region.

Objektnummer: 25361035 - 26721 Emden

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.9.2029. Endenergieverbrauch beträgt 195.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Objektnummer: 25361035 - 26721 Emden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com