Emden

Attraktives Wohn- und Geschäftshaus in gut frequentierter Top-Lage – vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 24335031

KAUFPREIS: 399.900 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 116,01 m^2 • **ZIMMER:** 10 • **GRUNDSTÜCK:** 428 m^2

Objektnummer: 24335031 - 26721 Emden

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

Objektnummer: 24335031 - 26721 Emden

Auf einen Blick

Objektnummer	24335031
Wohnfläche	ca. 116,01 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	10
Badezimmer	3
Baujahr	1937
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	399.900 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 30 m²
Gewerbefläche	ca. 285.06 m²
Vermietbare Fläche	ca. 431 m²

Objektnummer: 24335031 - 26721 Emden

Auf einen Blick: Energiedaten

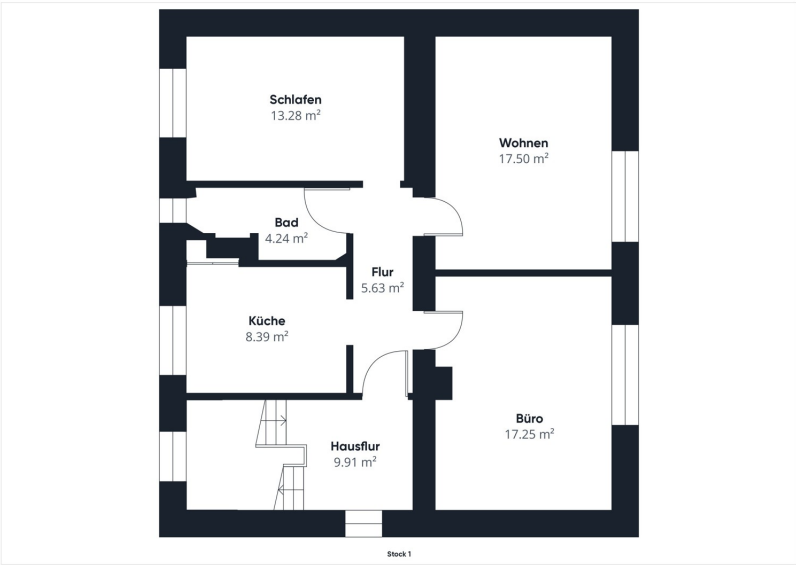
Befeuerung	Gas

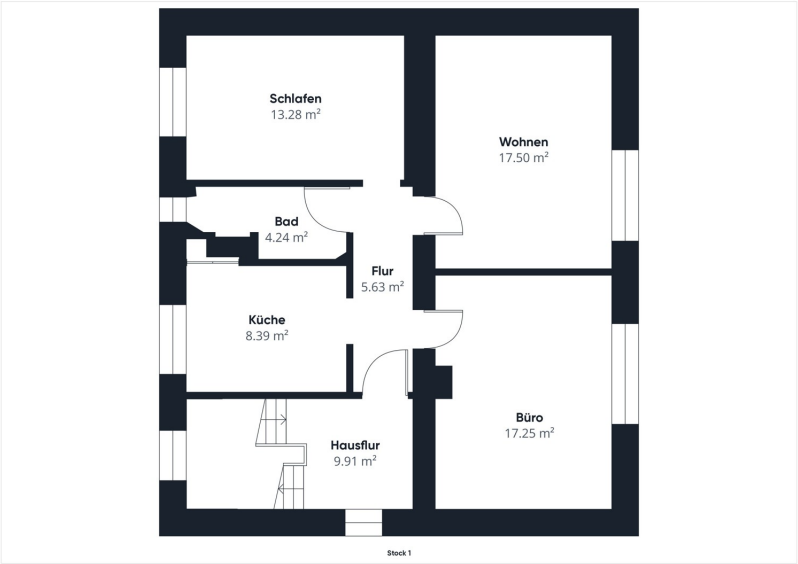
Objektnummer: 24335031 - 26721 Emden

Die Immobilie

Objektnummer: 24335031 - 26721 Emden

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24335031 - 26721 Emden

Ein erster Eindruck

Dieses Wohn- und Geschäftshaus in stark frequentierter Lage bietet eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger, Existenzgründer oder Gewerbetreibende, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige, derzeit leerstehende Gewerbeeinheit mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Der helle Verkaufsraum ist direkt von der Straße aus zugänglich und eignet sich ideal für den Einzelhandel, eine Gastronomie oder als Bürofläche. Dahinter befinden sich geflieste Räumlichkeiten mit küchenähnlicher Ausstattung – perfekt für die Zubereitung oder Verarbeitung von Lebensmitteln – sowie eine weitläufige Lagerfläche mit mehreren mobilen Kühlhäusern. Die Kühlhäuser können bei Bedarf demontiert werden. Eine Garage mit praktischem Garagentor rundet das Angebot im Erdgeschoss ab.

Das erste Obergeschoss beherbergt eine ebenfalls leerstehende 3-Zimmer-Wohnung mit Küche und Wannenbad. Sie eignet sich ideal als Betreiberwohnung für Gewerbetreibende oder zur Vermietung – eine attraktive Möglichkeit, zusätzliche Einnahmen zu generieren.

Im Dachgeschoss befindet sich eine weitere 3-Zimmer-Wohnung mit identischem Grundriss, die aktuell für 350 Euro kalt vermietet ist und somit sofortige Mieteinnahmen garantiert.

Die Immobilie kann – mit Ausnahme der vermieteten Wohnung im Dachgeschoss – vollständig geräumt übergeben werden, was Ihnen maximale Flexibilität für Ihre individuellen Pläne bietet.

Ob als Kapitalanlage mit solidem Mietertrag, zur Eigennutzung mit integrierter Betreiberwohnung oder zur gewerblichen Nutzung mit Potenzial – dieses Objekt bietet zahlreiche Perspektiven.

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren und Potenziale entdecken!

Objektnummer: 24335031 - 26721 Emden

Ausstattung und Details

Anbau 1964

Objektnummer: 24335031 - 26721 Emden

Alles zum Standort

Erleben Sie urbanen Charme und historische Eleganz in einer der begehrtesten Lagen Emdens! Diese einzigartige Immobilie im Herzen der Stadt vereint die Vorzüge einer zentralen Lage mit dem besonderen Flair von Ostfriesland.

Hier genießen Sie nicht nur eine hervorragende Infrastruktur, sondern auch eine Lebensqualität, die ihresgleichen sucht. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, charmanten Cafés, exquisiten Restaurants und kulturellen Highlights, die das pulsierende Stadtleben ausmachen. Gleichzeitig laden grüne Oasen und die Delftpromenade zum Entspannen und Verweilen ein.

Die Symbiose aus historischer Kulisse und moderner Entwicklung schafft eine Atmosphäre, die sowohl Geschäftsleute als auch private Käufer gleichermaßen begeistert. Ob als exklusiver Wohnsitz oder als repräsentativer Geschäftssitz – diese Immobilie bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, in einem inspirierenden Umfeld zu leben und zu arbeiten.

Lassen Sie sich von der außergewöhnlichen Lage und dem unverwechselbaren Charme Emdens verzaubern und investieren Sie in eine Zukunft, in der Tradition und Moderne harmonisch miteinander verschmelzen. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Emden!

Objektnummer: 24335031 - 26721 Emden

Weitere Informationen

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: 24335031 - 26721 Emden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com