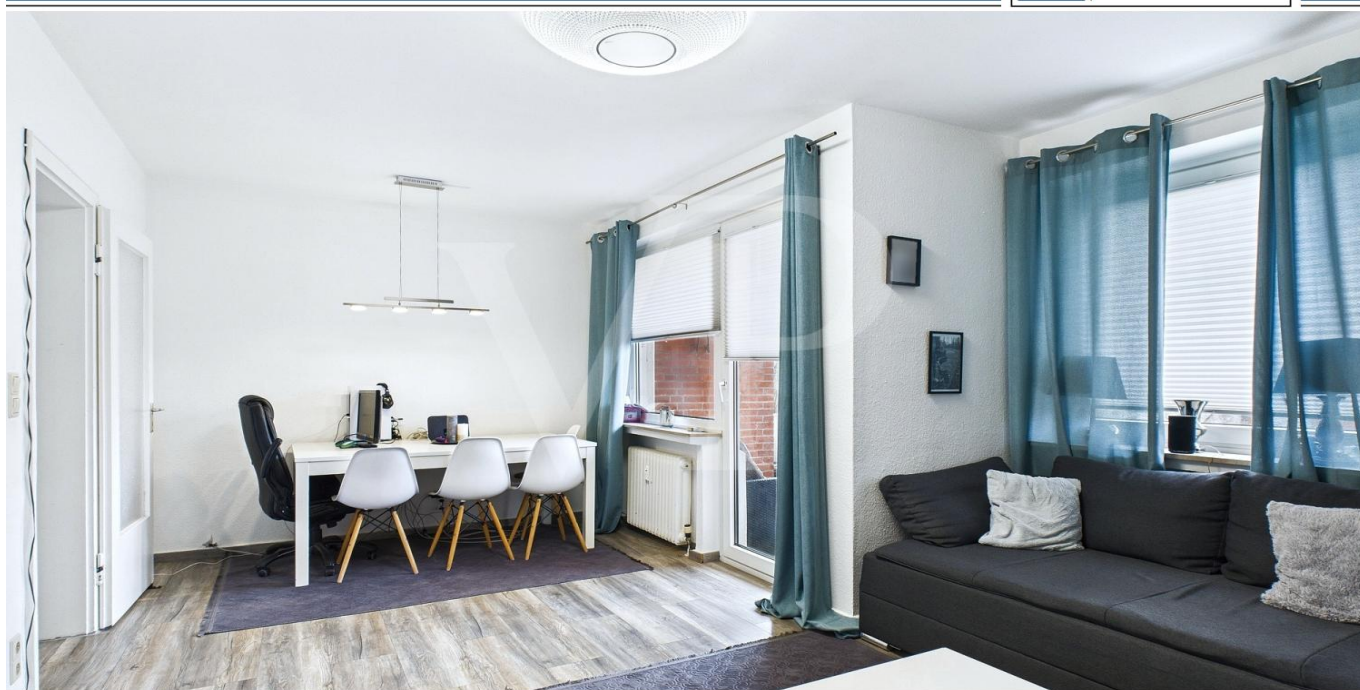


Emden

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

CODICE OGGETTO: 25361035



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 78.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 66 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25361035 - 26721 Emden

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

CODICE OGGETTO: 25361035 - 26721 Emden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25361035
-------------------	----------

Superficie netta	ca. 66 m ²
------------------	-----------------------

Piano	3
-------	---

Vani	3
------	---

Camere da letto	2
-----------------	---

Bagni	1
-------	---

Anno di costruzione	1967
---------------------	------

Prezzo d'acquisto	78.000 EUR
-------------------	------------

Appartamento	Piano
--------------	-------

Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
---------------------------	---

Stato dell'immobile	Curato
---------------------	--------

Tipologia costruttiva	massiccio
-----------------------	-----------

Caratteristiche	Balcone
-----------------	---------

CODICE OGGETTO: 25361035 - 26721 Emden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.09.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	195.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1967

CODICE OGGETTO: 25361035 - 26721 Emden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25361035 - 26721 Emden

La proprietà



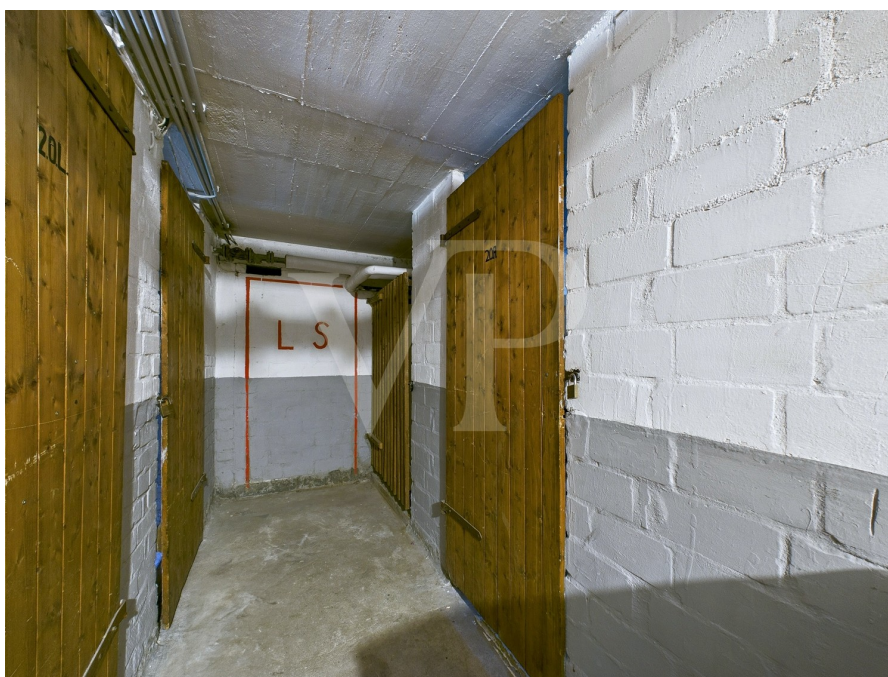
CODICE OGGETTO: 25361035 - 26721 Emden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25361035 - 26721 Emden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25361035 - 26721 Emden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25361035 - 26721 Emden

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 25361035 - 26721 Emden

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25361035 - 26721 Emden

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25361035 - 26721 Emden

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25361035 - 26721 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