Emden

Zentral und topmodern: Großzügige Etagenwohnung mit Terrasse

Property ID: 25335073

RENT PRICE: 980 EUR • LIVING SPACE: ca. 131 m^2 • ROOMS: 5

Property ID: 25335073 - 26723 Emden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25335073 - 26723 Emden

At a glance

Property ID	25335073
Living Space	ca. 131 m²
Rooms	5
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1946
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Rent price	980 EUR
Additional costs	440 EUR
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25335073 - 26723 Emden

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	11.11.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	40.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1946

Property ID: 25335073 - 26723 Emden

The property

Property ID: 25335073 - 26723 Emden

The property

Property ID: 25335073 - 26723 Emden

The property

Property ID: 25335073 - 26723 Emden

The property

Property ID: 25335073 - 26723 Emden

A first impression

Diese großzügige Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 131 m² bietet sowohl Familien als auch Paaren eine ideale Lebensumgebung. Die Kombination aus dieser außergewöhnlichen Größe, der unmittelbaren Stadtnähe und der begehrten Lage macht dieses Angebot zu einer seltenen Chance. Mit insgesamt fünf Zimmern, davon fünf Schlafzimmer, lässt sich eine flexible Nutzung der Räume verwirklichen.

Der zentrale Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zu geselligen Abenden im Kreis von Familie und Freunden ein. Die Raumgestaltung erlaubt es, diesen Bereich nach persönlichen Vorstellungen zu möblieren und zu dekorieren. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zu einer großzügigen Terrasse. Diese bietet ausreichend Platz für einen Esstisch oder eine gemütliche Sitzecke und stellt einen idealen Rückzugsort im Freien dar, um die Sonne zu genießen oder entspannt den Tag ausklingen zu lassen.

Die Wohnung verfügt über zwei moderne Duschbäder, die den Komfort im Alltag erhöhen und den morgendlichen Ablauf erleichtern. Beide Bäder sind stilvoll gestaltet und mit zeitgemäßen Armaturen ausgestattet, was die Pflege vereinfacht und eine angenehme Nutzung gewährleistet.

Zwei PKW-Stellplätze bieten ausreichenden Raum für Ihre Fahrzeuge und machen die Parkplatzsuche zur Vergangenheit. Ein besonderer Pluspunkt ist der zugehörige Kellerraum. Hier findet sich zusätzlicher Stauraum für alles, was im Alltag nicht permanent benötigt wird, seien es Sportgeräte, Winterkleidung oder saisonale Dekorationsartikel.

Die zentrale Stadtlage der Wohnung bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an die wichtigsten Verkehrsrouten, wodurch die umliegenden Städte und Gemeinden schnell erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Arztpraxen befinden sich in unmittelbarer Nähe und gestalten die Alltagserledigungen besonders unkompliziert.

In diesem Jahr wurden umfassende Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, die den Wert und die Attraktivität der Wohnung weiter gesteigert haben. Dazu zählen unter anderem die Erneuerung der Fußböden und die Installation einer neuen, energieeffizienten Heizungsanlage.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie vor Ort den einzigartigen Charme dieser seltenen Immobilie. Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten und lassen Sie sich inspirieren.

Property ID: 25335073 - 26723 Emden

Details of amenities

-> 131m² Wohnfläche
-> 2025 modernisiert
-> Fünf Zimmer
-> Zwei Duschbäder
-> Wohn- und Essbereich
-> Küche inklusive
-> Großzügige Terrasse
-> Zwei PKW Stellplätze
-> Kellerraum

Property ID: 25335073 - 26723 Emden

All about the location

Die Wohnung befindet sich in der Seehafenstadt Emden im Nordwesten Niedersachsens. Als größte Stadt Ostfrieslands vereint Emden maritimen Charme mit urbaner Infrastruktur und bietet eine hohe Lebensqualität. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Autobahn A31 sowie mehrere Bundesstraßen ist Emden bequem erreichbar, der Hauptbahnhof bietet regelmäßige Zugverbindungen in die umliegenden Städte. Zudem ermöglicht der Fährhafen eine direkte Verbindung zur Nordseeinsel Borkum.

Die städtische Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine komfortable Versorgung im Alltag. Auch kulinarisch hat Emden einiges zu bieten – von traditionellen Fischrestaurants bis hin zu modernen Cafés, die zum Verweilen einladen.

Property ID: 25335073 - 26723 Emden

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.11.2028.
Endenergiebedarf beträgt 40.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1946.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 25335073 - 26723 Emden

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com