

# Neuwertige Eigentumswohnung, in direkter Innenstadtlage, mit Blick aufs Wasser.



26725 Emden

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca: 80,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 315.000,00 EUR

Scout-ID: 149217786

**Nord  
Immobilien**  
Gert Steinhauer

#### Ihr Ansprechpartner:

Nord-Immobilien  
Herr Gert Steinhauer  
E-Mail: nord-immobilien@mail.de  
Tel: +49 4925 925755  
Mobil: +49 170 3230345  
Web: <http://www.nord-immobilien.net>

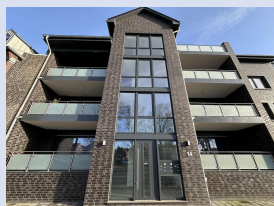
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2022
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	42,80 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Baujahr laut Energieausweis:	2022
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 145,00 EUR

Provision für Käufer: 3,57 %

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Die Firma Nord-Immobilien hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

## Neuwertige Eigentumswohnung, in direkter Innenstadtlage, mit Blick aufs Wasser.



26725 Emden

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 80,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 315.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Diese junge Wohnung besticht durch die ausgesprochen gute Lage, lichtdurchflutete Räume und der hochwertigen Ausstattung.

Vom Wohnzimmer blickt man direkt über die Loggia hinweg aufs Wasser.

Es wurde sehr geschickt die hochwertige Einbauküche integriert mit einem separaten Essbereich für 4 Personen.

Zur Wohnung gehört weiter ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer oder Büro, ein Badezimmer mit ebener Dusche und ein Gäste-WC.

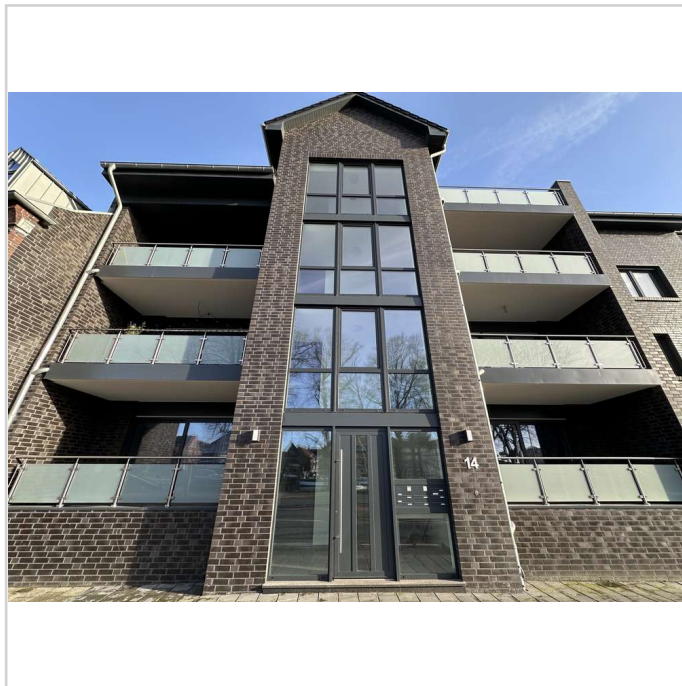
Weiter befindet sich in der Wohnung selbstverständlich ein Hauswirtschaftsraum, in welchem auch Waschmaschine und Trockner Platz finden.

### Ausstattung:

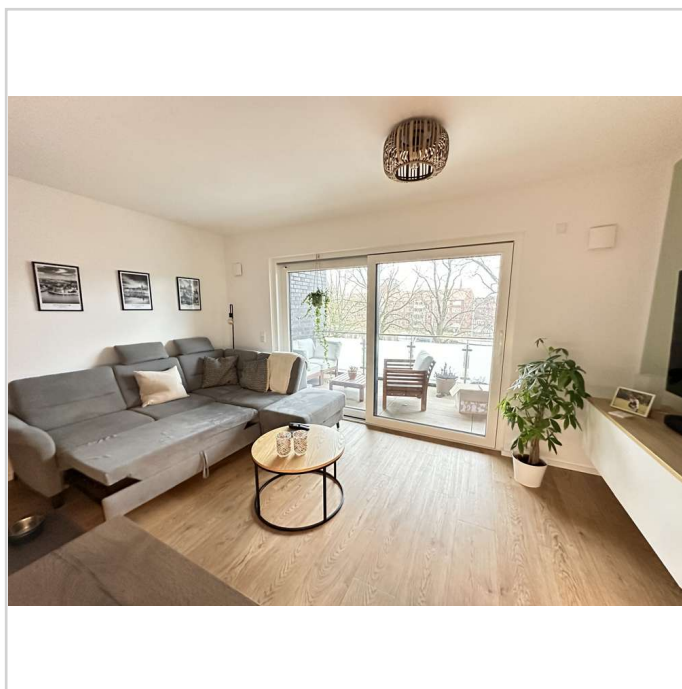
- Einbauküche
- Be- und Entlüftungsanlage
- Fußbodenheizung
- niedriger Energiewärmeverbrauch
- elektrische Rollläden
- Raindancer im Badezimmer
- Vinylböden
- Gemeinschaftskeller
- 1 Keller zur Wohnung gehörig
- Fahrstuhl
- eigener PKW Stellplatz
- Loggia überdacht mit Fliesenboden in Holzoptik

### Lage:

Direkte Stadtlage.



Ansicht



Wohnzimmer

# Neuwertige Eigentumswohnung, in direkter Innenstadtlage, mit Blick aufs Wasser.



26725 Emden

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 80,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 315.000,00 EUR



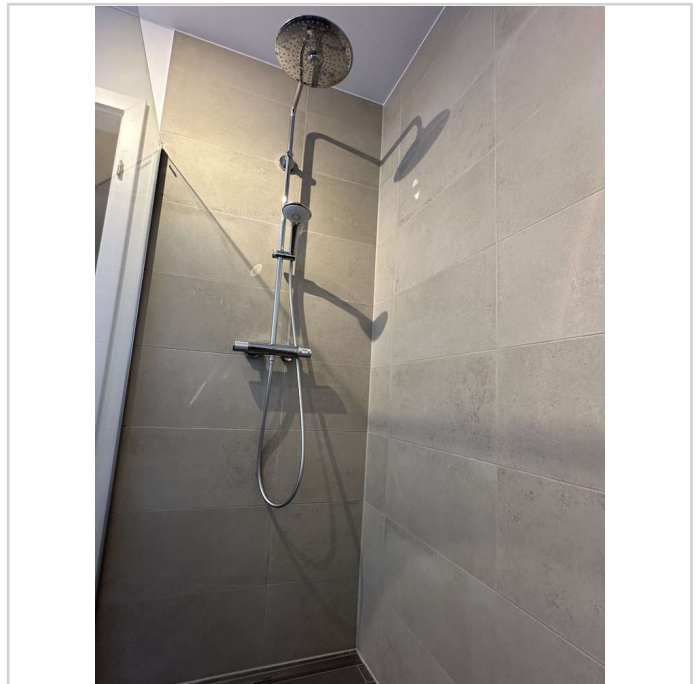
Küche



Schlafzimmer



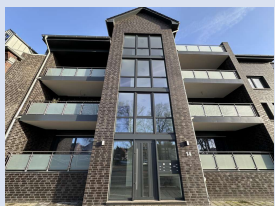
Badezimmer



Dusche mit Rainedancer

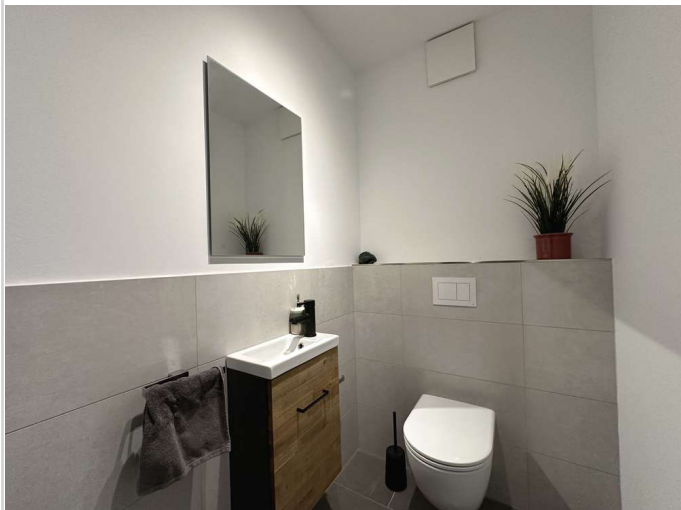


## Neuwertige Eigentumswohnung, in direkter Innenstadtlage, mit Blick aufs Wasser.



26725 Emden

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 80,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 315.000,00 EUR



Gäste WC



Büro

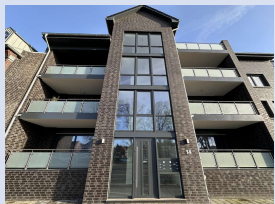


Loggia



Blick

## Neuwertige Eigentumswohnung, in direkter Innenstadtlage, mit Blick aufs Wasser.



26725 Emden

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 80,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 315.000,00 EUR



Wir sind für Sie da!

# Neuwertige Eigentumswohnung, in direkter Innenstadtlage, mit Blick aufs Wasser.



26725 Emden

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 80,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 315.000,00 EUR



Grundriss



## Neuwertige Eigentumswohnung, in direkter Innenstadtlage, mit Blick aufs Wasser.



26725 Emden

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 80,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 315.000,00 EUR

