

Exposé

Wohnung in Emden - Barenburg

**Vermietete Wohnung an Kapitalanleger | Potenzial auf
7,5 % Rendite (Aktuell 6,3 %)**



Objekt-Nr. OM-328081

Wohnung

Verkauf: **84.500 €**

Ansprechpartner:
Christian Jürgens

Klein-von-Diepold Straße 16
26721 Emden - Barenburg
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1972 | Zustand | nach Vereinbarung |
| Etagen | 10 | Schlafzimmer | 2 |
| Zimmer | 3,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 87,00 m ² | Etage | 1. OG |
| Nutzfläche | 5,00 m ² | Stellplätze | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Heizung | Sonstiges |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kaltmiete 440 €/Monat

Letzte Erhöhung 2018! Vergleichswohnungen erzielen aktuell 525 €/Monat

In den letzten Jahren wurden umfangreiche Modernisierungen am Gebäude durchgeführt, darunter die Erneuerung der 4 Fahrstühle, der Klingel- und Gegensprechanlage sowie des Dachs und der Giebel.

Die Instandhaltungsrücklage des Hauses beträgt 288.843,82 € (Stand 31.12.2023)

Ohne Makler! Sparen Sie 6.033,30 € Maklerkaution.

Ausstattung

- Fahrstuhl
- Großer Balkon
- Sep. Toilette
- Eigener Kellerraum
- Tolle Raumaufteilung
- Diverse Parkmöglichkeiten direkt vor der Tür
- 4 Fahrstühle erneuert
- Klingelanlage mit Gegensprechanlage erneuert
- Dach und die Giebel wurden aufwendig erneuert

Das Wohnhaus zeichnet sich durch in den Jahren 2017 und 2018 durchgeführte Sanierungsmaßnahmen in Höhe von rund 1,2 Millionen Euro aus.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Bilder mit möblierten Räumen sind virtuelle Beispiele. Aktuell ist die Wohnung bewohnt und im Stil der aktuellen Mieter eingerichtet.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Mail oder Nachricht per WhatsApp

Mobil: 0177 4240956

Mail: cjj.immobilien@gmail.com

Lage

In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Schule, Kindergarten und Spielplätze
- Bushaltestelle direkt gegenüber
- Autobahn in kurzer Entfernung erreichbar
- direkte Nähe zur Innenstadt

- Entspannung am Hafen
- Arztpraxen und Apotheken
- Einkaufsläden wie Aldi, Edeka, Media Markt usw.

Entdecken Sie Emden und seinen einladenden Stadtteil Barenburg: ein Ort, der die ideale Balance zwischen der ruhigen, maritimen Atmosphäre einer Hafenstadt und der praktischen Nähe zu modernen Annehmlichkeiten bietet. Barenburg zeichnet sich durch seine ausgezeichnete Infrastruktur aus, die das tägliche Leben erleichtert und bereichert.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 124,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Beispielbild: Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Beispielbild: Büro



Beispielbild: gr. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Beispielbild: gr. Schlafzimmer



Beispielbild: Küche

Exposé - Galerie



Beispielbild: kl. Schlafzimmer



Beispielbild: kl. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne



Getrenntes WC



Blick vom Hafen/Kanal

Exposé - Galerie



Blick vom Hafen/Kanal



Ausblick Laubengang

Exposé - Galerie



Ausblick Laubengang



Ausblick Laubengang

Exposé - Galerie



Frontansicht

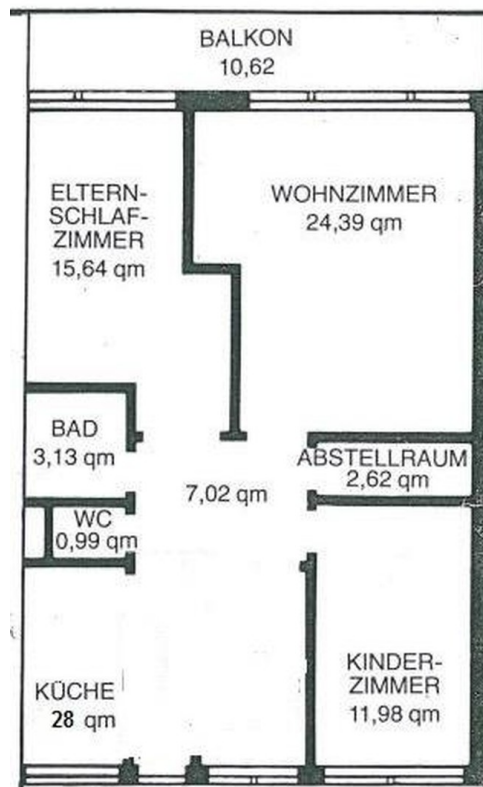


Eingangsbereich

Exposé - Galerie



2 Aufzüge



Grundriss