

**Exposé Objekt-Nr. 18047**

Frankenthal, 22.04.2025

**Gepflegte Eigentumswohnung in Emden-Borrsum**



Ort: 26725 Emden

Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad und G-WC, Stellplatz

Wohnfläche.: 74 m<sup>2</sup>

Preis.: € 127.500,-- VHS

gepflegte Eigentumswohnung in zentraler Lage mit eigenem Stellplatz - ideale Kapitalanlage - Baujahr 1974 - 7 geschossige Massivbauweise mit 32 Wohnungen - die Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss - Fahrstuhl vorhanden - ein Dachboden sowie ein Kellerraum - Renovierungen sind fortlaufend erfolgt - Komplettsanierung 2005 (Fenster, Elektrik und Sanitär sowie Fliesen und neues Laminat) - die Fassade wurde in Teilbereichen komplett erneuert und isoliert - kein Sanierungs-  
Renovierungsstau

Schulen - Kindergärten - Einkaufsmöglichkeiten - Schwimmbad sind fußläufig schnell erreichbar ....

**RAUMAUFTeilUNG**

Küche mit EBK - Abstellraum - Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zur neu renovierten Balkonanlage (Südlage) - Elternschlafzimmer - Kinder-Gästezimmer - Duschbad mit WC - Eingangsdiele mit Gäste WC

**AUSSTATTUNG**

weiße neuwertige Kunststofffenster mit Doppelverglasung - Gas-Zentralheizung - WW-Aufbereitung über die Heizungsanlage - die Böden sind mit Fliesen und Laminat zeitgemäß belegt - das Bad ist gefliest und zeitgemäß modern ausgestattet - EBK - TV- Gemeinschaftsanlage - schnelles Internet - ein Energiebedarfsausweis liegt aktuell vor.

Die Wohnung ist aktuell vermietet .... befindet sich in einem tadellosen Zustand ... kein Sanierungs-  
Renovierungsbedarf ...

neue gemeinschaftliche Fahrstuhlanlage - großer gepflegter Aussenbereich mit Nutzung - Garage auf Anfrage - PKW

Stellplatz vorhanden .... geschlossener Bereich ... kein parken an der Strasse....

Miete derzeit noch Kalt 350.-€ zzgl.Hausgeld und Hausmeisterei + NK (Strom-Wasser-Heizung) ... der Mietspiegel im Objekt liegt jedoch höher ...

**Provision:** Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Gesamtprovision in Höhe von 5,95 % incl. MwSt aus dem Gesamtpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig. Sofern der Käufer Verbraucher ist, und es sich bei der vorgenannten Immobilie um ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung handelt, verteilt sich die Gesamtprovision jeweils hälftig auf Käufer und Verkäufer (Halbteilungsgrundsatz § 656 c BGB).

Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 8.30 - 19.30 h, Sa 8.30 - 17.00 h



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien