Aurich

Flexibel nutzbares Wohn- und Geschäftshaus mit drei Einheiten in Aurich

CODICE OGGETTO: 25361025c

PREZZO D'ACQUISTO: 670.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m²

CODICE OGGETTO: 25361025c - 26603 Aurich

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

CODICE OGGETTO: 25361025c - 26603 Aurich

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25361025c
Tipologia tetto	mansarda
Anno di costruzione	1982
Garage/Posto auto	6 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	670.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 480 m²

CODICE OGGETTO: 25361025c - 26603 Aurich

Dati energetici

Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 25361025c - 26603 Aurich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25361025c - 26603 Aurich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25361025c - 26603 Aurich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25361025c - 26603 Aurich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25361025c - 26603 Aurich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25361025c - 26603 Aurich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25361025c - 26603 Aurich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25361025c - 26603 Aurich

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25361025c - 26603 Aurich

Una prima impressione

Diese Immobilie befindet sich im **Innenstadtkern von Aurich**, einer der wirtschaftlich bedeutendsten Städte in **Ostfriesland, Niedersachsen**. Aurich ist die **zweitgrößte Stadt der Region** und fungiert als bedeutendes Verwaltungs- und Handelszentrum. Die zentrale Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Städte **Emden, Leer, Norden** sowie die beliebten **Sielorte an der Nordseeküste**.

Durch die Nähe zum **Marktplatz** profitieren Mieter und Besucher von einer lebendigen Umgebung mit regelmäßigem **Wochenmarkt**, zahlreichen **Einzelhandelsgeschäften**, **Gastronomiebetrieben** sowie einer optimalen Versorgung für den täglichen Bedarf. Öffentliche Verkehrsmittel, Parkmöglichkeiten und diverse Dienstleistungsangebote sind fußläufig erreichbar, was die Attraktivität dieses Standorts zusätzlich unterstreicht.

Ein besonderes Highlight der Region ist das **UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer**, das nur eine kurze Autofahrt entfernt liegt. Das Wattenmeer ist eines der bedeutendsten Ökosysteme Europas und zieht jedes Jahr zahlreiche Touristen, Naturfreunde und Erholungssuchende an. Die Nähe zur Küste macht Aurich nicht nur wirtschaftlich attraktiv, sondern auch zu einem idealen Ausgangspunkt für Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten an der Nordsee.

CODICE OGGETTO: 25361025c - 26603 Aurich

Dettagli dei servizi

- Baujahr ca. 1982, mehrfach modernisiert und erweitert
- Verhältnis Wohn-/Gewerbefläche: ca. 60 % Wohnen, 40 % Gewerbe
- Zwei gut etablierte Geschäftseinheiten, jeweils ca. 140 m²
- Eisdiele mit Stammkundschaft
- Traditionsreiches Handarbeitsgeschäft
- Großzügige Wohneinheit im Obergeschoss, ca. 200 m²
- Kurzfristig nutzbar oder vermietbar
- Sechs Parkplätze direkt am Gebäude, zusätzliche Stellplätze in der Nähe
- Grundstücksgröße ca. 800 m²
- Zwei Brennwertthermen: 2021 für die Wohneinheit, 2010 für die Gewerbeeinheiten
- Hochfrequentierte Innenstadtlage mit hoher Sichtbarkeit
- Verkehrsanbindung nach Emden, Leer, Norden und den Sielorten
- Langfristig vermietete Gewerbeeinheiten mit stabilen Mieteinnahmen

CODICE OGGETTO: 25361025c - 26603 Aurich

Tutto sulla posizione

Diese Immobilie befindet sich im Innenstadtkern von Aurich, einer der wirtschaftlich bedeutendsten Städte in Ostfriesland, Niedersachsen. Aurich ist die zweitgrößte Stadt der Region und fungiert als bedeutendes Verwaltungs- und Handelszentrum. Die zentrale Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Städte Emden, Leer, Norden sowie die beliebten Sielorte an der Nordseeküste.

Durch die Nähe zum Marktplatz profitieren Mieter und Besucher von einer lebendigen Umgebung mit regelmäßigem Wochenmarkt, zahlreichen Einzelhandelsgeschäften, Gastronomiebetrieben sowie einer optimalen Versorgung für den täglichen Bedarf. Öffentliche Verkehrsmittel, Parkmöglichkeiten und diverse Dienstleistungsangebote sind fußläufig erreichbar, was die Attraktivität dieses Standorts zusätzlich unterstreicht.

Ein besonderes Highlight der Region ist das UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer, das nur eine kurze Autofahrt entfernt liegt. Das Wattenmeer ist eines der bedeutendsten Ökosysteme Europas und zieht jedes Jahr zahlreiche Touristen, Naturfreunde und Erholungssuchende an. Die Nähe zur Küste macht Aurich nicht nur wirtschaftlich attraktiv, sondern auch zu einem idealen Ausgangspunkt für Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten an der Nordsee.

CODICE OGGETTO: 25361025c - 26603 Aurich

Ulteriori informazioni

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: 25361025c - 26603 Aurich

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com