Modernes und ökologisch nachhaltiges Wohnen!

Wohnung
D-46446 Emmerich am Rhein

328.162	84	3
Kaufpreis EUR	**Wohnfläche m²**	**Zimmer**

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	328.162

Größe und Zustand

Wohnfläche m²	84
Anzahl Zimmer	3
Grundstück m²	1.148
Anzahl Garagen	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	2025
Frei ab	Vereinbarung

Anbieter / Ansprechpartner

Udo Wittenhorst
Bankkaufmann, Geprüfter Gutachter (WF) für Immobilienbewertung
Telefon: 02822/772705
E-Mail: zentrale@vobaimmo.de
Kommunikation:

VOBA IMMOBILIEN eG
www.vobaimmo.de

VOBA IMMOBILIEN eG
Hinterm Engel 20
D-47574 Goch
Telefon: 02823 60010
E-Mail: zentrale@vobaimmo.de

Kurzexposé

Objekt-Nr.: 004-01876

Neubau-Eigentumswohnungen mit Garage bzw. Stellplatz in 46446 Emmerich am Rhein

Kein Energieausweis vorhanden / in Vorbereitung.

Modernes und ökologisch nachhaltiges Wohnen!

Emmerich am Rhein bildet mit ihren rund 30.000 Einwohnern die Bundesgrenze zu den benachbarten Niederlanden. Vom Erlebnisbad, über diverse Schularten sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf hat Emmerich alles zu bieten. Viele kulturelle Einrichtungen und die beliebte Rheinpromenade runden das Bild dieser gemütlichen Kleinstadt perfekt ab.

Die Verkehrsanbindungen über die Autobahn (A 3 bzw. A 12) und die Bundesstraße (B 8) sind optimal. Zudem gibt es einen direkten Bahnanschluss. Die Niederlande, das Ruhrgebiet und die umliegenden Städte sind somit gut erreichbar.

In diesem angenehmen Umfeld errichtet die Volksbank Emmerich-Rees für Sie auf einem ca. 1.148 m² großen Grundstück eine hochwertige Immobilie mit acht schlüsselfertigen Eigentumswohnungen sowie jeweils einem fest zugehörigen Stellplatz bzw. einer fest zugehörigen Garage.

Das Gebäude wird in energieeffizienter Massivbauweise erstellt; alle Wohnungen sind mit Terrasse bzw. Balkon versehen.

Sonstige Ausstattungsmerkmale:

- Sole-Erdwärmepumpe mit Tiefenbohrung und nebenstehendem Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Aufzug in alle Etagen
- Bodengleiche Duschen
- Glasfaseranschluss (Telekom) möglich
- Gemeinsame Fahrradgarage

Alle Details zur Ausstattung und Gestaltung sowie die exakten Wohnungsgrundrisse entnehmen Sie bitte den separaten Unterlagen.

Die architektonischen Entwurfs- und Bauantragszeichnungen, statische Berechnungen, Prüfstatik, Entwässerungspläne sowie Nachweisberechnungen für Schall- und Wärmeschutz und Gebühren für Baugenehmigung und Endeinmessung sind im Preis enthalten. Ebenso die Pflasterarbeiten und Außenanlagen. Einzig Maler- und Tapezierarbeiten in den sind durch den Erwerber zu leisten.

Das Wohnungsangebot im Überblick:

Wohnung 1 (Erdgeschoss): Wohnfläche ca. 54,01 m²; Kaufpreis 216.137 € inkl. Garage

Wohn- und Esszimmer mit angrenzendem Küchenbereich, Schlafzimmer, Diele, Bad, Gäste-WC, Abstellraum, Terrasse

Wohnung 2 (Erdgeschoss): Wohnfläche ca. 87,96 m²; Kaufpreis 340.054 € inkl. Garage

Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer (respektive Büro bzw. Gästezimmer), Küche, Diele, Bad, Gäste-WC, Abstellraum, Terrasse

Wohnung 3 (Erdgeschoss): Wohnfläche ca. 49,96 m²; Kaufpreis 192.354 € inkl. Stellplatz

Wohn- und Esszimmer mit angrenzendem Küchenbereich, Schlafzimmer, Diele, Bad, Abstellraum, Terrasse

Wohnung 4 (Obergeschoss): Wohnfläche ca. 54,01 m²; Kaufpreis 207.137 € inkl. Stellplatz

Wohn- und Esszimmer mit angrenzendem Küchenbereich, Schlafzimmer, Diele, Bad, Gäste-WC, Abstellraum, Balkon

Wohnung 5 (Obergeschoss): Wohnfläche ca. 87,96 m²; Kaufpreis 343.054 € inkl. Garage mit Abstellraum

Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer (respektive Büro bzw. Gästezimmer), Küche, Diele, Bad, Gäste-WC, Abstellraum, Balkon

Wohnung 6 (Obergeschoss): Wohnfläche ca. 49,96 m²; Kaufpreis 204.354 € inkl. Garage mit Abstellraum

Wohn- und Esszimmer mit angrenzendem Küchenbereich, Schlafzimmer, Diele, Bad, Abstellraum, Balkon

Wohnung 7 (Dachgeschoss): Wohnfläche ca. 83,88 m²; Kaufpreis 328.162 € inkl. Garage mit Abstellraum

Wohn- und Esszimmer mit angrenzendem Küchenbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer (respektive Büro bzw. Gästezimmer), Diele, Bad, Gäste-WC, Abstellraum, Balkon

Wohnung 8 (Dachgeschoss): Wohnfläche ca. 73,41 m²; Kaufpreis 289.947 € inkl. Garage mit Abstellraum

Wohn- und Esszimmer mit angrenzendem Küchenbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer (respektive Büro bzw. Gästezimmer), Diele, Bad, Gäste-WC, Abstellraum, Balkon

Bei den Kaufpreisen handelt es sich um schlüsselfertige Endpreise inkl. Grundstücksanteil.

Für weitere Auskünfte wenden Sie sich bitte an Udo Wittenhorst, Tel. Nr. 02822/772705, oder Matthias Janßen, Tel. Nr. 02851/9222704.

Diese Immobilie wird ohne zusätzliche Käuferprovision angeboten. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag mit dem Eigentümer abgeschlossen und sind einseitiger Interessenvertreter des Verkäufers, so dass kein provisionspflichtiger Maklervertrag mit einem Kaufinteressenten abgeschlossen wird. Ein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten kommt auch nicht durch die Vereinbarung eines Besichtigungstermins, Übermittlung von Unterlagen oder Entgegennahme eines Kaufpreisangebots zustande.

Alle Angaben (und evtl. Anlagen) beruhen auf Informationen des Verkäufers bzw. Auftraggebers. Wir sind um Richtigkeit sowie bestmögliche Qualität bemüht, können hierfür jedoch keine Haftung übernehmen. Wir verweisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Weitere Immobilienangebote aus Ihrer Region auf unserer Homepage: www.vobaimmo.de

Bilder

NORDEN

OSTEN

SÜDEN

WESTEN

VOBA IMMOBILIEN eG
Überlassen Sie das uns.
Wir sind die Immobilienprofis.
Full Service für
- Vermittlung / Kauf / Verkauf
- Neubau- und Gebrauchtimmobilien
- Grundstücks- und Projektentwicklung
- Immobilienbewertung
- Finanzierung (öffentliche Mittel)
Ihr Ansprechpartner:
Udo Wittenhorst
Bankkaufmann
Geprüfter Gutachter (WF) für Immobilienbewertung
Tel.: 02822-772705
Mail: emmerich@vobaimmo.de
Neu!
Jetzt online Ihre Immobilie bewerten: vobaimmo.de/bewerten
www.vobaimmo.de

VOBA IMMOBILIEN eG
Überlassen Sie das uns.
Wir sind die Immobilienprofis.
Full Service für
- Vermittlung / Kauf / Verkauf
- Neubau- und Gebrauchtimmobilien
- Grundstücks- und Projektentwicklung
- Immobilienbewertung
- Finanzierung (öffentliche Mittel)
Ihr Ansprechpartner:
Matthias Janßen
Immobilienkaufmann
Geprüfter Wertermittler für Immobilien (EIA)
Tel.: 02851-9222704
Mail: rees@vobaimmo.de
Neu!
Jetzt online Ihre Immobilie bewerten: vobaimmo.de/bewerten
www.vobaimmo.de

Impressum

Register: Genossenschaftsregister Kleve 118

Aufsichtsbehörde gem. § 34c GewO:
Genehmigung gem. § 34c GewO durch Kreis Kleve (Ordnungsamt), Nassauerallee 15-23, 47533 Kleve

USt-IdNr.: DE 120125652

Rechtsform: eingetragene Genossenschaft

Vorstand: Udo Grondowski, Diplom-Kaufmann

Verantwortliche(r) im Sinne des § 18 MStV:
Udo Grondowski, Diplom-Kaufmann

E-Mail:
zentrale@vobaimmo.de

Aufsichtsratsvorsitzender: Wilfried Bosch, Bankleiter Prüfungsverband gemäß GenG: Zuständiger Prüfungsverband nach § 54 GenG ist der Genoverband e.V. mit Sitz in Frankfurt am Main, erreichbar unter www.genoverband.de Datenbank der Immobilienangebote: LAGLER Spezial-Software Internet-Informationssysteme Otto-Hahn-Straße 10 34123 Kassel-Waldau Tel.: (05 61) 95 99 90 Fax: (05 61) 95 99 99 9 info@lagler.de Rechtshinweis: Alle in unseren Internetseiten enthaltenen Angaben und Informationen wurden von der VOBA IMMOBILIEN eG sorgfältig recherchiert und geprüft. Diese Informationen sind ein Service der VOBA IMMOBILIEN eG und ersetzen eine persönliche Beratung bei der VOBA IMMOBILIEN eG nicht. Alle Informationen dienen ausschließlich zur Information der Besucher des Onlineangebotes. Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Informationspflicht nach § 36 VSBG Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden. Die VOBA IMMOBILIEN eG ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt die VOBA IMMOBILIEN eG grundsätzlich nicht teil. Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter https://immobilien-ombudsmann.de. Mit der Anerkennung des Ombudsmannes Immobilien als Schlichtungsstelle im Sinne des VSBG und der Beteiligung des VPB hat sich die Verfahrensordnung in Teilen geändert. Dies betrifft beispielsweise den Zuständigkeitsbereich, der auf Bauverträge erweitert wurde. Weitere Informationen zur Verfahrensordnung und zum Verfahrensablauf finden Sie auf der Internetseite der Ombudsstelle (https://immobilien-ombudsmann.de).