

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Emden

**OG Wohnung 3 Zimmer in den Pagodenhöfen in Emden  
Erstbezug!!!!**



Objekt-Nr. OM-415432

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tim Alberding

Abdena Str. 2  
26721 Emden  
Niedersachsen  
Deutschland

|                   |                      |                |                |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr           | 2025                 | Übernahme      | ab Datum       |
| Etagen            | 4                    | Übernahmedatum | 01.04.2026     |
| Zimmer            | 2,00                 | Zustand        | Erstbezug      |
| Wohnfläche        | 75,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 2              |
| Energieträger     | Luft-/Wasserwärme    | Badezimmer     | 1              |
| Nebenkosten       | 140 €                | Etage          | Erdgeschoss    |
| Summe Nebenkosten | 140 €                | Stellplätze    | 1              |
| Mietsicherheit    | 2.000 €              | Heizung        | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine attraktive 3-Zimmer-Neubauwohnung in der Abdenastraße in Emden. Die Wohnung wurde nach dem QNG-Standard (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) errichtet und bietet dadurch einen besonders hohen energetischen und nachhaltigen Wohnkomfort.

Die Ausstattung ist hochwertig und modern: großformatige Fliesen, Fußbodenheizung in allen Räumen, elektrische Rollläden sowie eine moderne Einbauküche sorgen für ein komfortables Wohnambiente. Zusätzlich stehen ein Aufzug, ein eigener PKW-Stellplatz und ein außenliegender Abstellraum zur Verfügung.

Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV, Restaurants und weitere alltägliche Einrichtungen bequem zu Fuß erreichbar.

Ausstattung im Überblick:

Neubau nach QNG-Standard

3 Zimmer

Moderne, hochwertige Ausstattung

Großformatige Fliesen

Fußbodenheizung

Elektrische Rollläden

Moderne Einbauküche inklusive

Aufzug

Eigener Stellplatz

Außenliegender Abstellraum

Sehr zentrale Lage in der Abdenastraße

Ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen mit hohem Komfort in zentraler Lage suchen.

Das Projekt wird Ende März 2026 bezugsbereit sein.

Es sind auch andere Wohnungen mit anderen Größen und ein Penthouse verfügbar.

Gerne stimmen wir einen Besichtigungstermin ab.

## Ausstattung

Einbauküche inklusive

großformatige Fliesen

Lüftungsanlage

elektrische Rollläden

### Fußboden:

Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## **Lage**

Die Abdена Straße (Abdenastraße) in Emden liegt im Stadtzentrum von Emden

### Lage und Umgebung

Sie verläuft zentral in der Innenstadt, nur wenige Gehminuten vom Bahnhof Emden und dem Busbahnhof entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Straßenansicht

# Exposé - Galerie



Straßenansicht



Hauseingang

# Exposé - Galerie

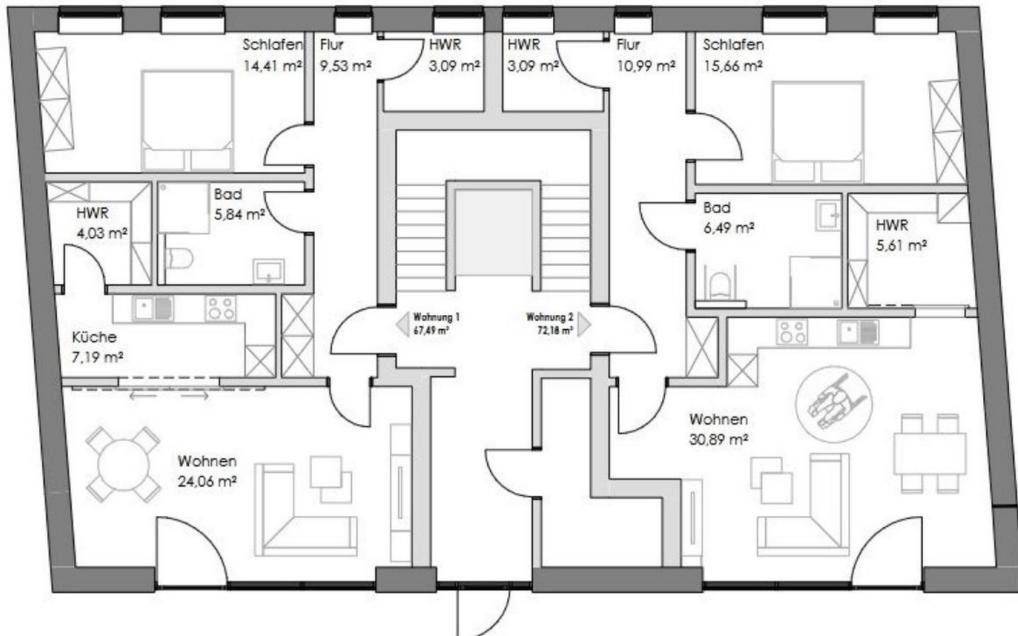


Innenhof



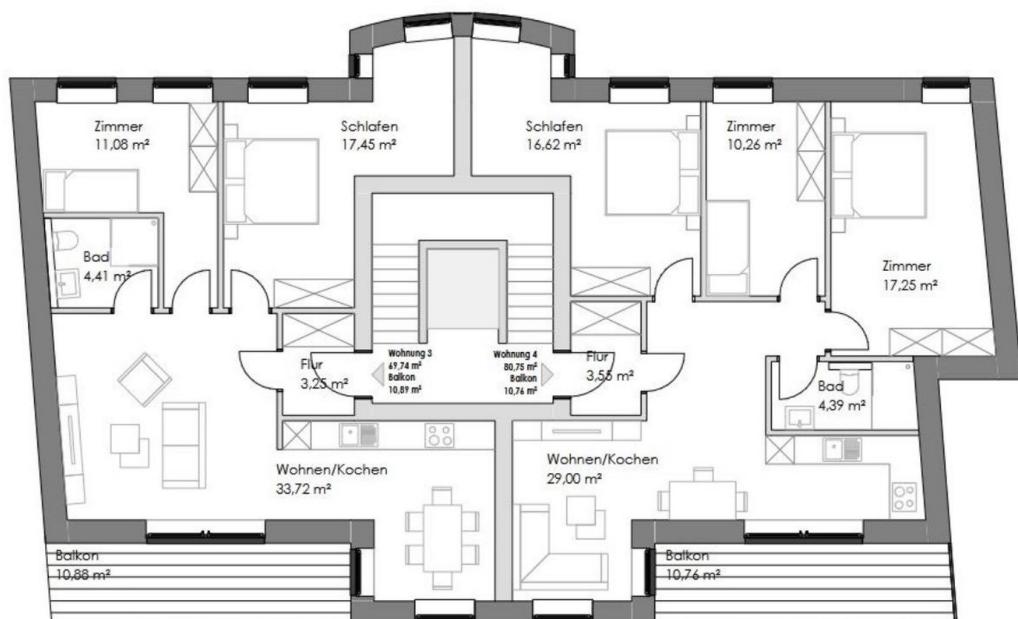
Vom Chinesen Tempel

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

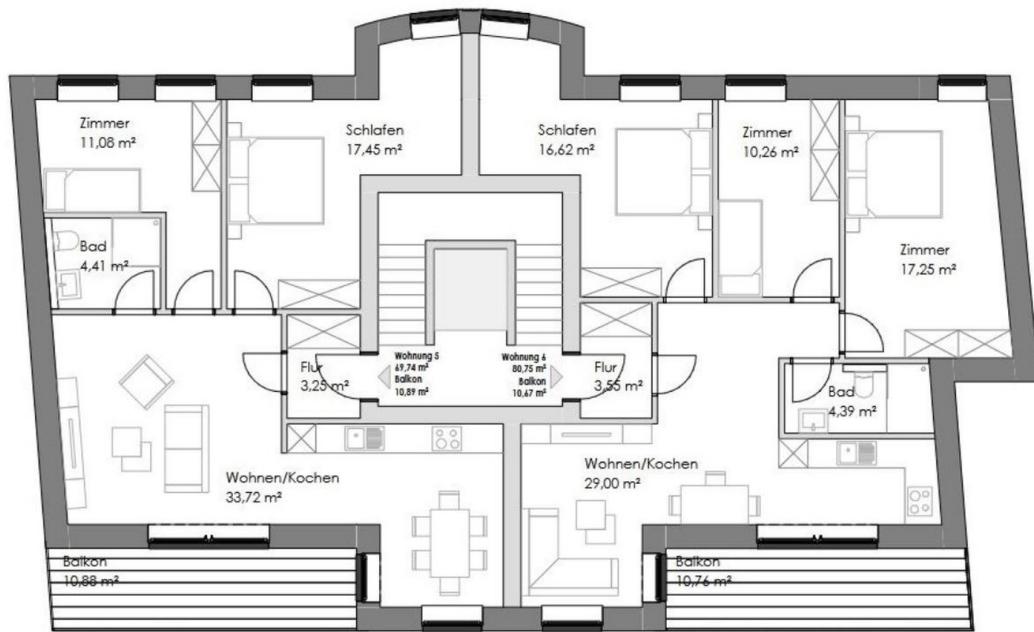
Erdgeschoss



1. Obergeschoss

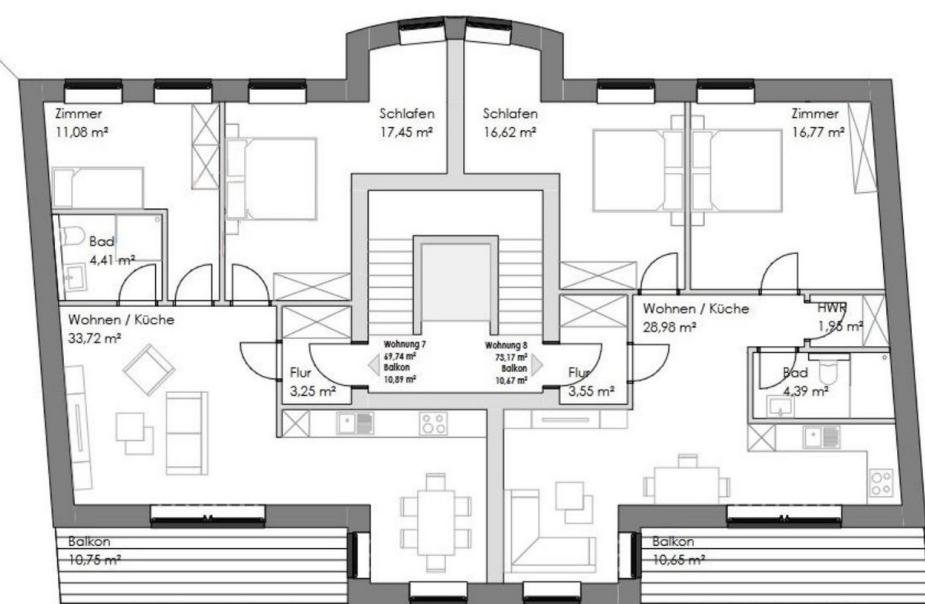
1. OG

# Exposé - Grundrisse



2. Obergeschoss

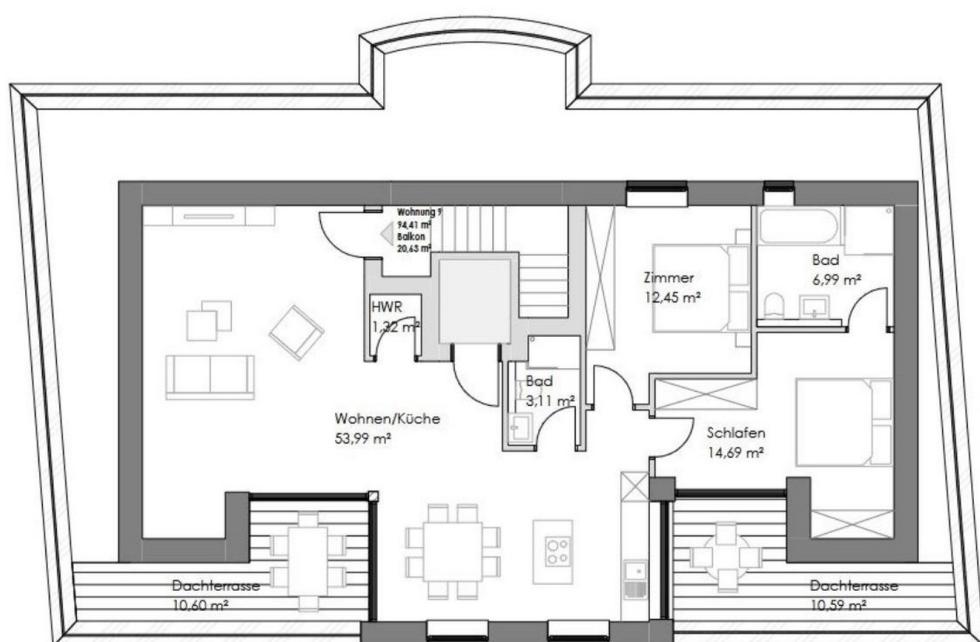
2. OG



3. Obergeschoss

3. OG

# Exposé - Grundrisse



Penthouse

Penthouse