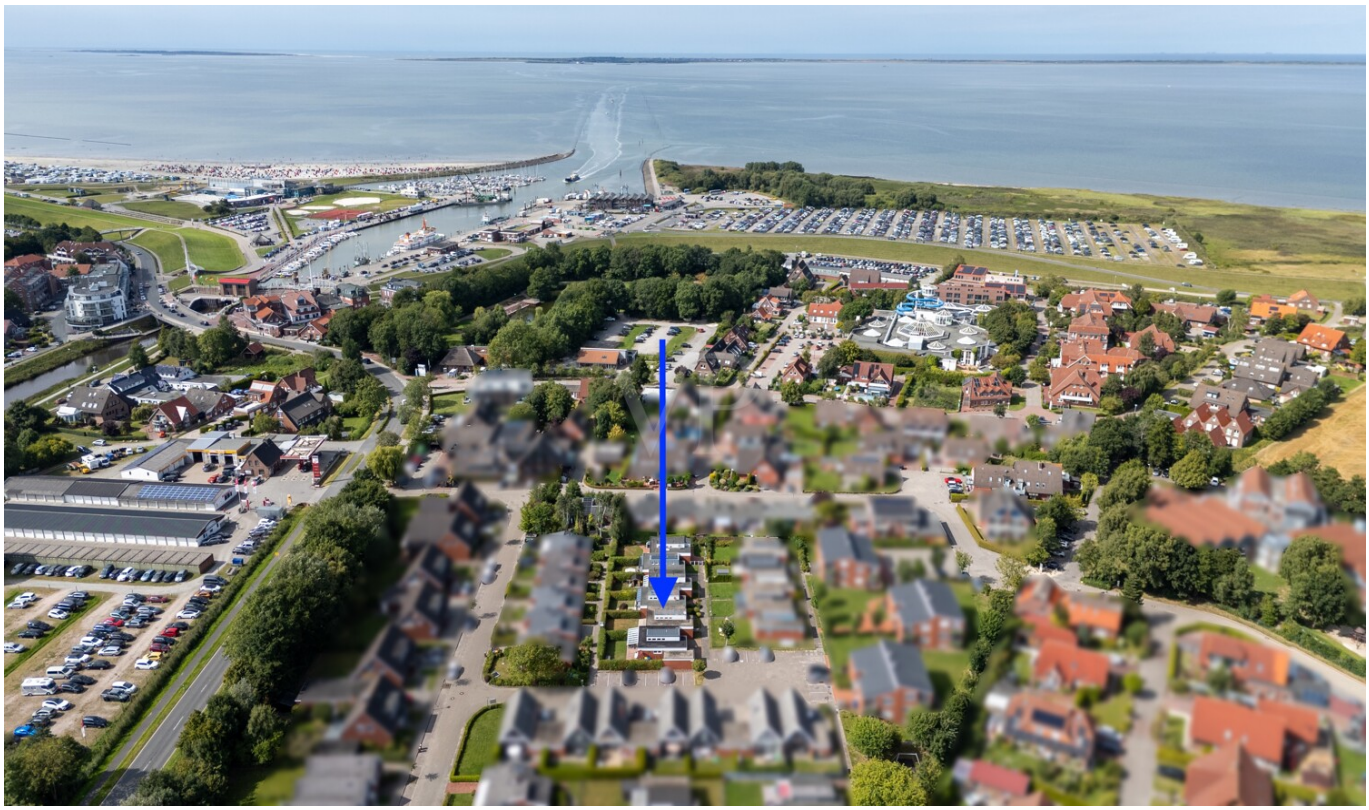
Bensersiel – Esens

Ihr Rückzugsort an der Nordsee – Ferienhaus mit Garten in Bensersiel

Objektnummer: 25361040-1



KAUFPREIS: 185.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 54 m² • **ZIMMER:** 2 • **GRUNDSTÜCK:** 182 m²

Objektnummer: 25361040-1 - 26427 Bensersiel – Esens

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25361040-1 - 26427 Bensersiel – Esens

Auf einen Blick

Objektnummer	25361040-1
Wohnfläche	ca. 54 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1979
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	185.000 EUR
Haustyp	Ferienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25361040-1 - 26427 Bensersiel – Esens

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Energieausweis gültig bis	25.06.2035
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	288.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1979

Objektnummer: 25361040-1 - 26427 Bensersiel – Esens

Die Immobilie

Objektnummer: 25361040-1 - 26427 Bensersiel – Esens

Die Immobilie

Objektnummer: 25361040-1 - 26427 Bensersiel – Esens

Die Immobilie

Objektnummer: 25361040-1 - 26427 Bensersiel – Esens

Ein erster Eindruck

Sie träumen von einem eigenen Rückzugsort an der Nordsee – individuell, charmant und ganz nach Ihren Vorstellungen? Dieses Ferienhaus in ruhiger Lage von Bensersiel bietet Ihnen jetzt die Gelegenheit, genau das zu verwirklichen.

Auf einem ca. 182 m² großen Grundstück und mit einer Wohnfläche von ca. 54 m² eröffnet sich Ihnen ein sanierungsbedürftiges Ferienhaus mit Entwicklungsspielraum. Ob als gemütliches Feriendomizil für die eigene Familie oder als potenzielles Vermietungsobjekt – hier können Sie Ihre Ideen entfalten und ein echtes Nordsee-Juwel schaffen.

Das Haus verfügt über insgesamt drei Räume, darunter zwei Schlafzimmer – ideal für Paare oder kleine Familien. Ein Schlafzimmer grenzt offen an das geräumige Wohnzimmer an. Besonders reizvoll für kreative Köpfe: Die Immobilie bietet Ihnen die Chance, mit handwerklichem Geschick und Liebe zum Detail ein echtes Unikat zu gestalten. Innenausbau, Raumaufteilung, Stil und Ausstattung – alles liegt in Ihrer Hand.

Aktuell wird das Haus über eine Elektroheizung beheizt. Mit einer modernen Sanierung lässt sich nicht nur der Wohnkomfort deutlich steigern, sondern auch der energetische Standard auf ein zeitgemäßes Niveau bringen.

Highlights auf einen Blick:

- Ruhige Lage in Bensersiel, nahe Nordsee, Hafen und Strand
- Grundstück ca. 182 m², Wohnfläche ca. 54 m²
- Baujahr 1979
- 2 Schlafzimmer
- Sanierungsbedürftig – viel Potenzial zur kreativen Entfaltung
- Ideal für Selbstnutzer oder zur Ferienvermietung

Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und gestalten Sie sich Ihr ganz persönliches Nordsee-Zuhause.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 25361040-1 - 26427 Bensersiel – Esens

Alles zum Standort

Diese charmante Ferienimmobilie liegt in unmittelbarer Nähe zum Hafen von Bensersiel, einem der beliebtesten Orte an der ostfriesischen Nordseeküste. In ruhiger, maritimer Atmosphäre bietet dieses Ferienhaus mit eigener Terrasse und Garten den idealen Rückzugsort für Erholungssuchende, Aktivurlauber und Familien.

Die zentrale und dennoch entspannte Lage ermöglicht es, das Beste von Bensersiel in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen:

- Der Hafen ist nur einen Steinwurf entfernt
- Der Sandstrand und das Wattenmeer sind fußläufig erreichbar.
- Die moderne Nordseetherme liegt ebenfalls in direkter Nähe
- Fahrrad- und Spazierwege starten praktisch direkt vor der Haustür
- Die Fähre nach Langeoog legt fast vor Ihrer Haustür ab – ideal für spontane Tagesausflüge auf die autofreie Nordseeinsel
- Der eigene Garten mit Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein – ob zum Frühstück in der Morgensonne oder zum entspannten Grillabend mit Freunden und Familie. Hier genießen Sie Privatsphäre und Nordsee-Feeling gleichermaßen.

Insgesamt bietet diese Ferienimmobilie eine top Lage im Herzen von Bensersiel, eingebettet zwischen Natur, Wasser und Infrastruktur. Ein ideales Zuhause auf Zeit – oder auch eine attraktive Kapitalanlage im beliebten Nordsee-Tourismus.

Objektnummer: 25361040-1 - 26427 Bensersiel – Esens

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 288.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Objektnummer: 25361040-1 - 26427 Bensersiel – Esens

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com