Esens

Wohnen im Zentrum von Esens: Erdgeschosswohnung mit 3 Zimmern, EBK und Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 25361057

KAUFPREIS: 220.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 72 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25361057 - 26427 Esens

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

Objektnummer: 25361057 - 26427 Esens

Auf einen Blick

Objektnummer	25361057
Wohnfläche	ca. 72 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1989
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Tiefgarage

Kaufpreis	220.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 20 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 25361057 - 26427 Esens

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	97.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.08.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1989

Objektnummer: 25361057 - 26427 Esens

Die Immobilie

Objektnummer: 25361057 - 26427 Esens

Die Immobilie

Objektnummer: 25361057 - 26427 Esens

Die Immobilie

Objektnummer: 25361057 - 26427 Esens

Die Immobilie

Objektnummer: 25361057 - 26427 Esens

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene Erdgeschosswohnung mit rund 72?m² Wohnfläche in zentraler Stadtlage. Die im Jahr 1989 fertiggestellte Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eignet sich bestens für Paare oder kleine Familien, die ein funktionales und zugleich gemütliches Zuhause suchen.

Die Wohnung umfasst insgesamt vier Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer. Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für gesellige Abende mit der Familie oder Freunden. Die angrenzende Einbauküche ist funktional gestaltet und ermöglicht eine optimale Nutzung des verfügbaren Raumes. Hier wurde auf eine durchdachte Planung Wert gelegt.
Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet alles Wesentliche für den Alltag. Es ist praktisch geschnitten und bequem zu nutzen.

Die zentrale Lage sorgt für kurze Wege: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind gut zu Fuß erreichbar. So lassen sich Stadtleben und Wohnkomfort optimal verbinden.

Geheizt wird die Wohnung durch eine zentrale Heizungsanlage.

Die gute Anbindung an die städtische Infrastruktur macht diese Wohnung besonders attraktiv für Berufspendler oder Stadtliebhaber – sowohl die Innenstadt als auch benachbarte Stadtteile sind schnell erreichbar.
Sämtliche wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen, wie Schulen, Ärzte und Freizeitmöglichkeiten, sind innerhalb kurzer Wege erreichbar. Diese Eigenschaften machen die Wohnung zu einem attraktiven Angebot für Paare, junge Familien oder berufstätige Singles, die Wert auf eine gute Wohnqualität und urbane Nähe legen.

Diese Erdgeschosswohnung verbindet eine zentrale Lage mit einer praktischen Ausstattung und einem durchdachten Grundriss. Ob als gemütlicher Lebensmittelpunkt oder als erster Wohnsitz - sie bietet viele Möglichkeiten und ist sowohl für Eigennutzer als auch als Kapitalanlage interessant.

Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser Immobilie!

Objektnummer: 25361057 - 26427 Esens

Ausstattung und Details

2 Schlafzimmer
Baujahr: 1989
Erdgeschosswohnung
Wohn- und Essbereich
Einbauküche
Badezimmer mit Dusche
Zentrale Heizungsanlage
Zentrale Lage
Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Nähe
Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
Ruhiges und gut strukturiertes Wohnumfeld
Schnelle Erreichbarkeit von Innenstadt und umliegenden Stadtteilen

Objektnummer: 25361057 - 26427 Esens

Alles zum Standort

Esens ist eine idyllische Kleinstadt im Landkreis Wittmund und befindet sich in einer einmaligen Küstenregion Ostfrieslands, direkt am UNESCO Weltnaturerbe Wattenmeer. Die frische Nordseeluft, weite Landschaften, alte Kirchen und Mühlen prägen das Gesicht der Stadt.

Die Altstadt von Esens lädt zum Bummeln durch die Fußgängerzone und über den Marktplatz ein. Darüber hinaus verfügt die Innenstadt über verschiedene Supermärkte für den alltäglichen Bedarf
Zudem verfügt die Stadt über eine sehr gute Infrastruktur, mit umfangreichen Einkaufs-, Kultur- und Gastronomieangeboten.

Esens liegt nur wenige Kilometer von dem Kur- und Erholungsort Bensersiel entfernt, welcher über einen Sandstrand, einen großen Yachthafen und eine Fähranbindung zur ostfriesischen Insel Langeoog bietet. Dort können Sie sich selbst von der einzigartigen Natur Ostfrieslands beeindrucken lassen. Ob Sie die warmen Sommertage an den endlosen Sandstränden verbringen möchten oder eine Radtour unternehmen wollen, ist Ihnen überlassen.

Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind fußläufig gut erreichbar.

Objektnummer: 25361057 - 26427 Esens

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.8.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 97.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25361057 - 26427 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