

Esens

Esens - Gepflegtes Reihenendhaus mit großem Garten in zentraler Lage!

Objektnummer: 25361094

Neuvorstellung



KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 74 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 240 m²

Objektnummer: 25361094 - 26427 Esens

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

Objektnummer: 25361094 - 26427 Esens

Auf einen Blick

Objektnummer	25361094	Kaufpreis	249.000 EUR
Wohnfläche	ca. 74 m ²	Haustyp	Reihenendhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2020
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1991	Nutzfläche	ca. 20 m ²
Stellplatz	1 x Freiplatz	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

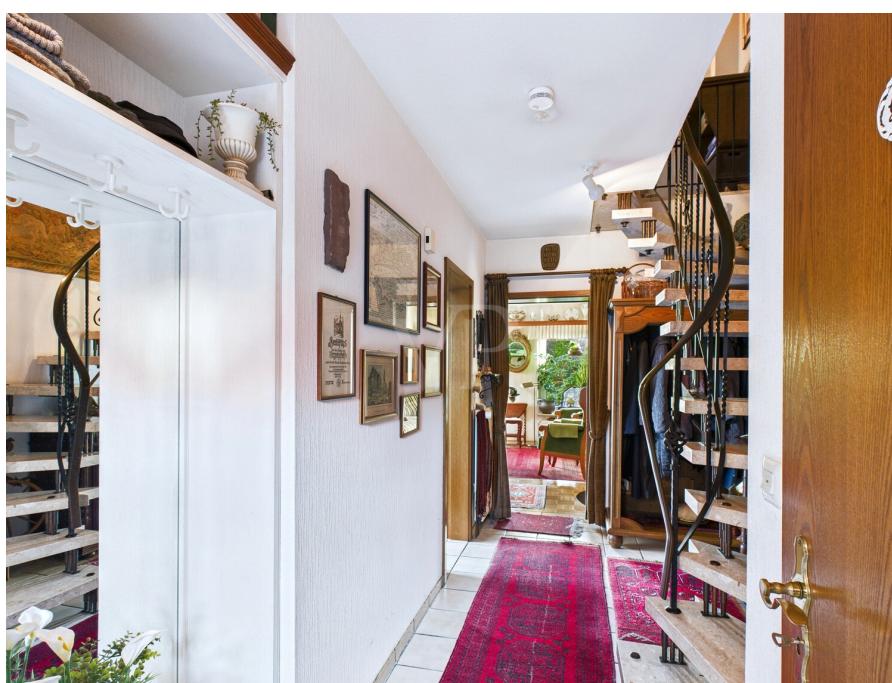
Objektnummer: 25361094 - 26427 Esens

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	103.10 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	23.11.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1991

Objektnummer: 25361094 - 26427 Esens

Die Immobilie



Objektnummer: 25361094 - 26427 Esens

Die Immobilie



Objektnummer: 25361094 - 26427 Esens

Die Immobilie



Objektnummer: 25361094 - 26427 Esens

Die Immobilie



Objektnummer: 25361094 - 26427 Esens

Die Immobilie



Objektnummer: 25361094 - 26427 Esens

Die Immobilie



Objektnummer: 25361094 - 26427 Esens

Die Immobilie



Objektnummer: 25361094 - 26427 Esens

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Reihenendhaus in Endlage verbindet den Komfort eines eigenständigen Hauses mit einer durchdachten Raumaufteilung auf zwei Wohnebenen. In einer gewachsenen, ruhigen Nachbarschaft gelegen, bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Paare, Familien oder auch Kapitalanleger. Hier können Sie renovieren, einziehen und das Objekt flexibel selbst nutzen oder vermieten.

Die Wohnfläche von ca. 74 m² verteilt sich auf zwei Etagen und überzeugt durch eine klare, funktionale Struktur. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein heller Wohnbereich mit angenehmem Lichteinfall und direktem Zugang zum Außenbereich. Die Küche ist praktisch geschnitten und bietet Potenzial für eine moderne Einbauküche nach individuellen Vorstellungen. Die räumliche Trennung von Wohn- und Schlafbereichen unterstreicht den Hauscharakter und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Im Obergeschoss befinden sich zwei gut geschnittene Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer nutzen lassen. Die Aufteilung auf zwei Ebenen schafft Rückzugsmöglichkeiten und bietet gleichzeitig ausreichend Raum für das tägliche Leben.

Ein besonderes Highlight ist das der Immobilie zugeordnete Grundstück mit einem Miteigentumsanteil von 223,814 / 1.000 - dies entspricht einer idealen Grundstücksgröße von ca. 240 m². Der großzügige Garten, die Terrasse sowie ein Blockhaus und ein Unterstand eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als grüner Rückzugsort, Spielfläche für Kinder, Stauraum oder Platz für entspannte Stunden im Freien. Gerade die Endlage des Reihenhauses sorgt hier für ein Plus an Privatsphäre.

Das Haus verfügt über zwei Badezimmer. Ein Gäste-WC im Erdgeschoss und ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche im Obergeschoss. Die Bäder sind gepflegt und funktional ausgestattet. Rollläden an den Fenstern bieten Sichtschutz und ermöglichen eine flexible Lichtregulierung.

Das Gebäude wurde 1991 errichtet und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Rahmen der letzten Modernisierung im Jahr 2020 wurde unter anderem die Heizungsanlage erneuert.

Die zentrale Lage in Esens bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie zu öffentlichen Verkehrsmitteln. Parkmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ergänzt wird das Angebot durch ein Gartenhaus, welches zusätzlichen Stauraum bietet.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst vom Charme und den vielseitigen Möglichkeiten dieses Reihenendhauses. Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Termins stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Objektnummer: 25361094 - 26427 Esens

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 103.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25361094 - 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