

Esens

Spacious bungalow in a central location in Esens - plenty of room for family and garden enthusiasts

Property ID: 25361080



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 289.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 155 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 788 m²

Property ID: 25361080 - 26427 Esens

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25361080 - 26427 Esens

At a glance

Property ID	25361080
Living Space	ca. 155 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1978

Purchase Price	289.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Prefabricated components
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 25361080 - 26427 Esens

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	30.06.2035	Final Energy Demand	196.00 kWh/m²a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	F
		Year of construction according to energy certificate	1978

Property ID: 25361080 - 26427 Esens

The property



Property ID: 25361080 - 26427 Esens

The property



Property ID: 25361080 - 26427 Esens

The property



Property ID: 25361080 - 26427 Esens

The property



Property ID: 25361080 - 26427 Esens

The property



Property ID: 25361080 - 26427 Esens

The property



Property ID: 25361080 - 26427 Esens

The property



Property ID: 25361080 - 26427 Esens

The property



Property ID: 25361080 - 26427 Esens

The property



Property ID: 25361080 - 26427 Esens

A first impression

This bungalow, built in 1978, offers approximately 155 m² of living space on a roughly 788 m² plot. A home with a clear layout, plenty of room, and a spacious garden. The quiet yet central location in an established residential area of Esens combines living amidst greenery with proximity to shops, schools, and leisure activities. Highlights at a glance: + Single-level living – approx. 155 m² + Spacious living and dining area with fireplace and access to the terrace + Three rooms with flexible use + Two bathrooms with renovation potential + Large garden with multiple terrace access points + Garage and parking space. The bright entrance hall leads into the generous living and dining area with a fireplace. Large windows let in plenty of light and offer views of the garden – perfect for cozy evenings and social gatherings. The kitchen is functionally designed and can be converted into an open-plan space if desired. Two additional rooms offer space for an office, guest rooms, or hobby rooms. Upstairs, there are three further rooms, a bathroom with shower, and a connecting room suitable as a dressing room or office. The beautifully landscaped garden with several entrances invites you to relax and enjoy the outdoors. This bungalow is ideal for families who appreciate spacious living, tranquility, and room for personalization. We invite you to arrange a viewing appointment and discover the potential of this bungalow for yourself.

Property ID: 25361080 - 26427 Esens

Details of amenities

- Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich mit direktem Terrassenzugang
- Helle Glasfront mit Blick in den Garten
- Gemütliche Kaminecke im Wohnzimmer
- Drei Schlafzimmer im Obergeschoss (eins davon als Durchgangszimmer, vielseitig nutzbar)
- Zwei flexibel nutzbare Räume im Erdgeschoss (z. B. Büro, Hobbyraum, Hauswirtschaft) – ebenfalls mit Terrassenzugang
- Zwei Badezimmer (EG: mit Dusche, Badewanne & Doppelwaschbecken | OG: mit Dusche) – beide sanierungsbedürftig
- Zusätzliches Gästezimmer im Erdgeschoss
- Küche angrenzend an den Wohnbereich, räumlich getrennt
- Dach-Zwischendecke bereits gedämmt
- Öl-Zentralheizung
- Garage + zusätzlicher Stellplatz
- Großzügiger, eingewachsener Garten mit drei Terrassenzugängen
- Ruhige Ortsrandlage mit guter Anbindung (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeit)

Property ID: 25361080 - 26427 Esens

All about the location

Dieses großzügige Einfamilienhaus liegt in der schönen historischen Küstenstadt Esens. Die zentrale Lage des Hauses in direkter Nähe von Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Schulen, bietet eine ideale Umgebung für Familien, die eine Erreichbarkeit schätzen. Die Umgebung ist geprägt von weiteren Einfamilienhäusern und bietet somit eine harmonische Nachbarschaftsstruktur.

Esens ist eine Kleinstadt im ostfriesischen Landkreis Wittmund sowie Mitgliedsgemeinde und Verwaltungssitz der Samtgemeinde Esens. Historisch gesehen gehört die Stadt als wichtigster zentraler Ort zum Harlingerland.

Die Entfernung zur Küste und zum Ortsteil Bengersiel beträgt nur 5 km. Bengersiel ist ein staatlich anerkanntes Nordseeheilbad und verfügt über einen Boots- und Kutterhafen sowie einen langen, kinderfreundlichen Sandstrand. Die Insel Langeoog ist mit der Fähre erreichbar.

Supermärkte, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Behördliche Angelegenheiten ist das Rathaus in Esens zuständig.

Die bekannten Städte Emden, Aurich, Esens, Wittmund, Jever und Wilhelmshaven laden mit ihren abwechslungsreichen und typisch nordischen Innenstädten zum Shoppen und Verweilen ein.

Property ID: 25361080 - 26427 Esens

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 196.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 25361080 - 26427 Esens

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com