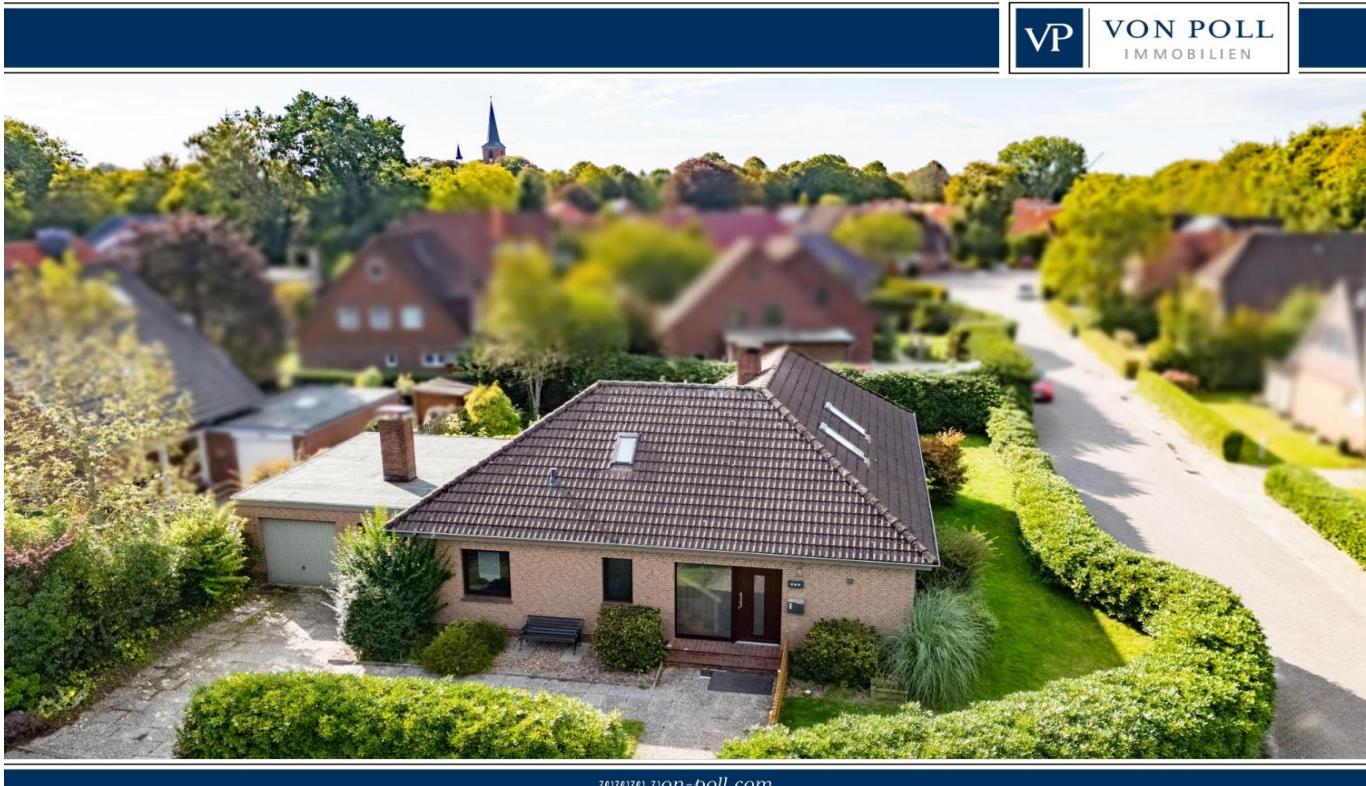


Esens

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

*Property ID: 25361080*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 289.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 155 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 788 m<sup>2</sup>

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	Purchase Price	289.000 EUR
Living Space	ca. 155 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Prefabricated components
Rooms	7	Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use
Bedrooms	4		
Bathrooms	2		
Year of construction	1978		

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/m <sup>2</sup> a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	F
		Year of construction according to energy certificate	1978

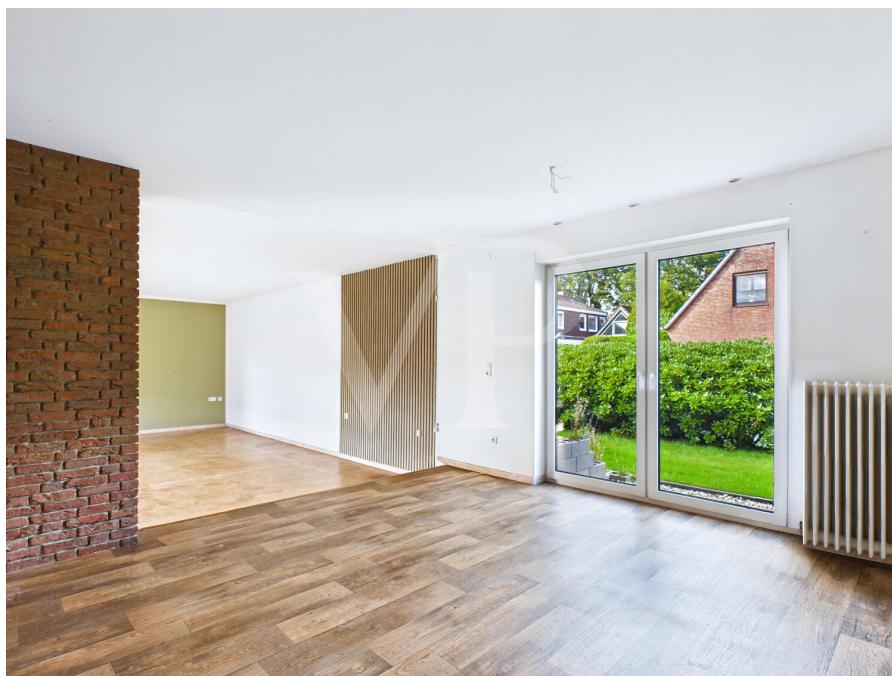
Property ID: 25361080 - 26427 Esens

## The property



Property ID: 25361080 - 26427 Esens

## The property



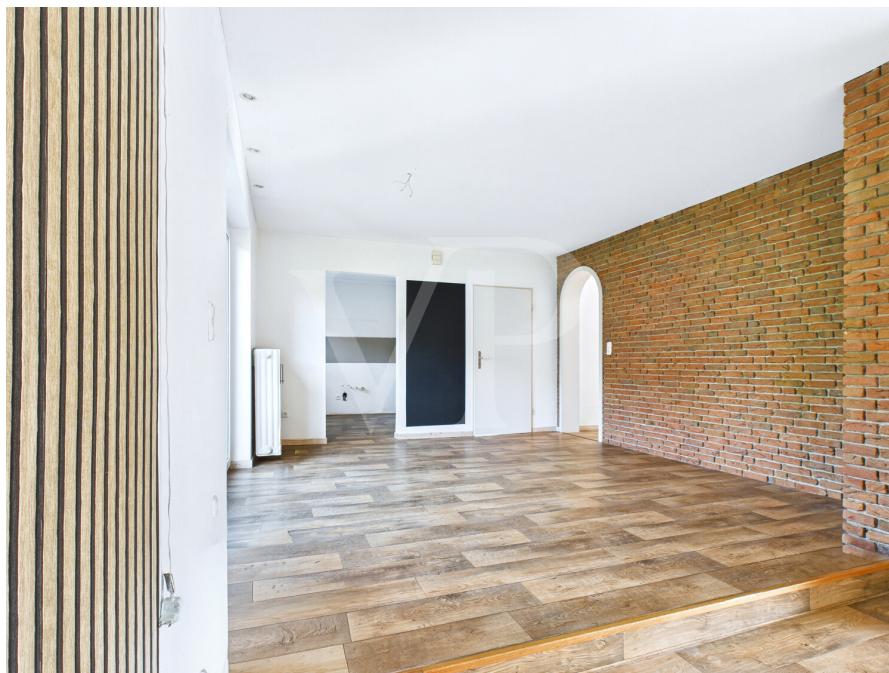
Property ID: 25361080 - 26427 Esens

## The property



Property ID: 25361080 - 26427 Esens

## The property



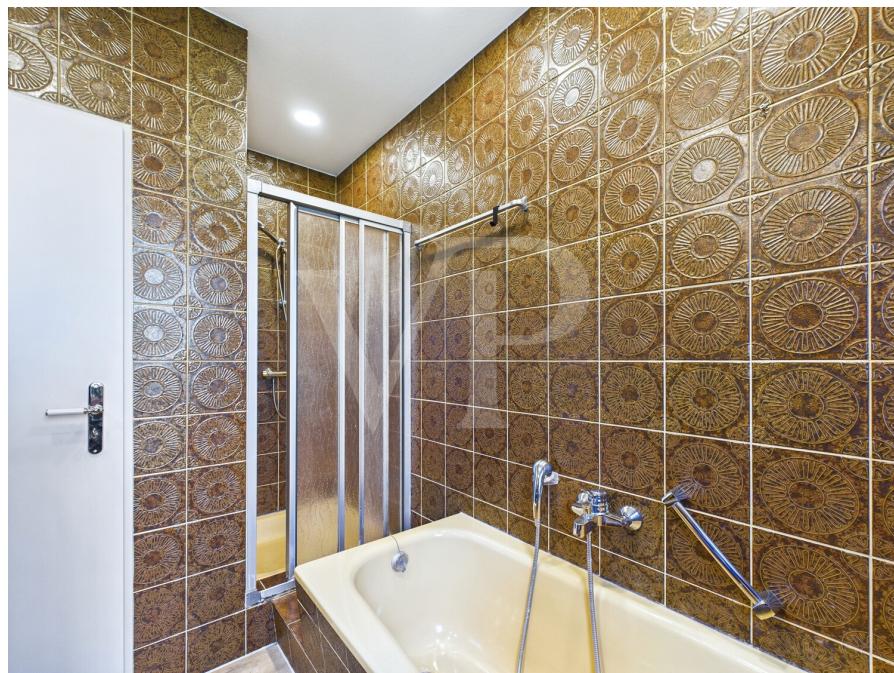
Property ID: 25361080 - 26427 Esens

## 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 m<sup>2</sup> of living space on a roughly 788 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> + 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 Bensersiel beträgt nur 5 km. Bensersiel 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/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist F.



VON POLL  
REAL ESTATE

**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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)