

Esens / Bensersiel

## Well-maintained property with five fully furnished holiday apartments on the North Sea coast

*Property ID: 25361089*



**PURCHASE PRICE: 649.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 221,68 m<sup>2</sup> • ROOMS: 14 • LAND AREA: 851 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25361089 - 26427 Esens / Bensersiel

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

**Property ID: 25361089 - 26427 Esens / Bensersiel**

## At a glance

Property ID	25361089	Purchase Price	649.000 EUR
Living Space	ca. 221,68 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	14		
Bathrooms	5		
Year of construction	1982		
Type of parking	5 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 25361089 - 26427 Esens / Bensersiel

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	12.01.2034	Final Energy Demand	276.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1982

Property ID: 25361089 - 26427 Esens / Bensersiel

## The property



Property ID: 25361089 - 26427 Esens / Bensersiel

## The property



Property ID: 25361089 - 26427 Esens / Bensersiel

## The property



Property ID: 25361089 - 26427 Esens / Bensersiel

## The property



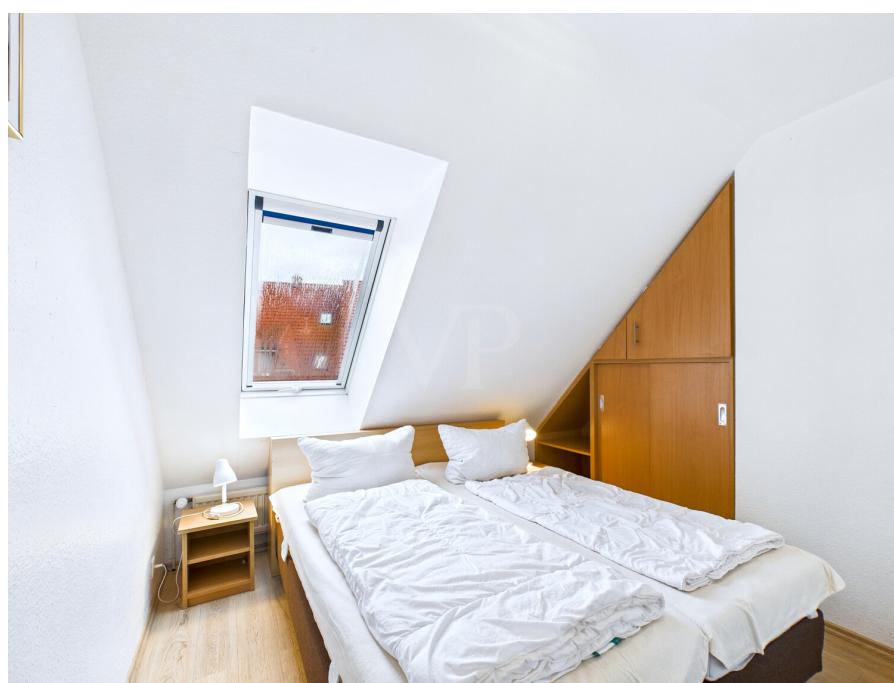
Property ID: 25361089 - 26427 Esens / Bensersiel

## The property



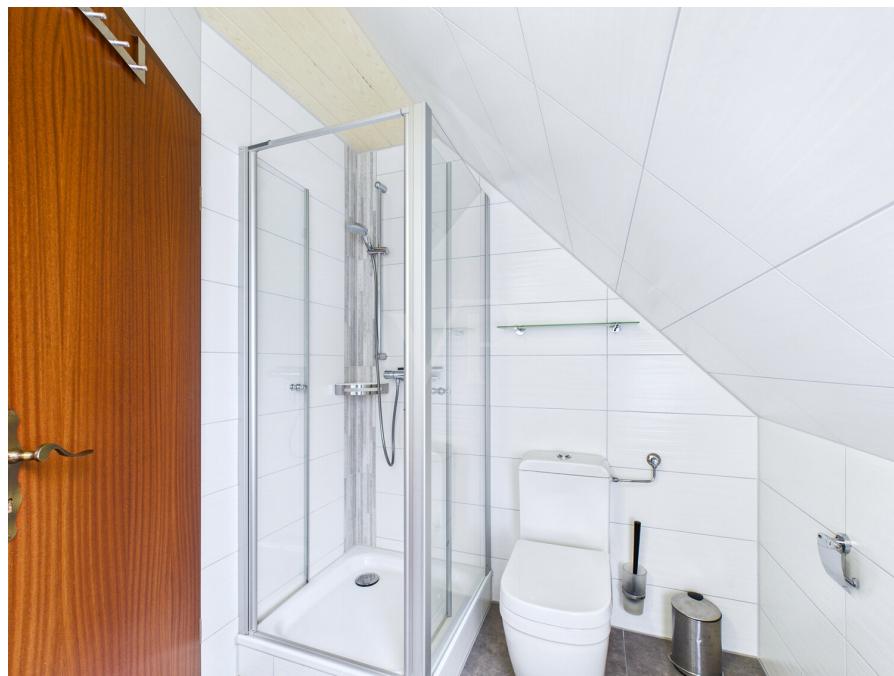
Property ID: 25361089 - 26427 Esens / Bensersiel

## The property



Property ID: 25361089 - 26427 Esens / Bensersiel

## The property



Property ID: 25361089 - 26427 Esens / Bensersiel

## A first impression

Built in 1982 and well-maintained, this house sits on a spacious 851 m<sup>2</sup> plot and offers 221.68 m<sup>2</sup> of living space. Additional living space was created through a roof extension in 1988. With its 14 rooms and 5 bathrooms, the house boasts a versatile and thoughtfully designed layout that caters to the needs of diverse guests. Currently, the property is divided into five separate holiday apartments, each accommodating two to five people. All units are fully furnished and equipped with everything necessary for a comfortable stay. Functional kitchenettes and cozy living areas are included. The bathrooms are well-maintained and feature a neutral design. The apartments are offered ready for immediate rental, allowing for the continuation of the existing holiday business. Guest services and rental management are currently handled reliably by a property management company. This significantly simplifies the administration of the property and ensures consistent occupancy. The well-maintained outdoor area offers numerous recreational opportunities for adults and children. A spacious garden area is equipped with children's play equipment and offers several seating areas where guests can relax and unwind outdoors. Two garages currently serve as convenient storage space. Behind the house, there is a covered bicycle parking area, providing ample space for guests' bicycles. The property is efficiently heated by a modern heating system installed in 2016. Ongoing modernizations, such as the roof extension and recent technical upgrades, ensure the property remains up-to-date and reduce future investment needs. See for yourself the diverse possibilities and features this house offers. We would be happy to provide you with further information and arrange a viewing appointment.

**Property ID: 25361089 - 26427 Esens / Bensersiel**

## Details of amenities

Gepflegtes Haus aus dem Jahr 1982 auf großem Grundstück (851 m<sup>2</sup>)

Wohnfläche von 221,68 m<sup>2</sup>, Dachaufstockung 1988 für zusätzlichen Wohnraum

Insgesamt 14 Zimmer und 5 Badezimmer – vielseitige, durchdachte Raumaufteilung

Aufteilung in fünf vollständig möblierte Ferienwohnungen (für 2–5 Personen)

Sofort vermietbar dank kompletter Ausstattung und gepflegter Bäder

Laufender Ferienbetrieb durch zuverlässige Hausverwaltung gesichert

Großer, gepflegter Garten mit Spielgeräten und mehreren Sitzgelegenheiten

Zwei Garagen – als Abstell-/Lagerraum nutzbar

Unterstand für Fahrräder hinter dem Haus

Moderne Heizungsanlage aus 2016, laufende technische Erneuerungen

Geeignet für vielfältige Nutzungskonzepte (Vermietung, teilw. Eigennutzung etc.)

**Property ID: 25361089 - 26427 Esens / Bensersiel**

## All about the location

Das Nordseeheilbad Bensersiel ist ein idyllischer Küstenort an der Nordsee und gehört zur Stadt Esens im Landkreis Wittmund. Der Ort zeichnet sich durch seine Lage an der Nordseeküste aus und ist besonders bei Urlaubern beliebt, die Ruhe und Erholung in unmittelbarer Nähe zum Meer suchen. Bensersiel bietet eine Mischung aus traditionellem Charme und modernen touristischen Einrichtungen.

Bekannt ist der Ort für seinen Hafen, von dem aus regelmäßig Fähren zu den Ostfriesischen Inseln, insbesondere nach Langeoog, ablegen. Der Hafen ist nicht nur Ausgangspunkt für Inselbesucher, sondern auch ein beliebter Anlaufpunkt für Wanderer und Radfahrer, die die Umgebung erkunden möchten. Direkt am Hafen liegt auch der Bensersieler Sandstrand, der mit seiner großen Fläche und dem flachen Wasser ideal für Familien mit Kindern ist.

Die Infrastruktur in Bensersiel ist gut ausgebaut und bietet alles für einen angenehmen Aufenthalt. Zahlreiche Hotels, Pensionen und Ferienwohnungen bieten eine große Auswahl an Unterkünften für unterschiedliche Ansprüche. Für das leibliche Wohl sorgen verschiedene Cafés, Restaurants und Imbisse mit regionalen Spezialitäten und norddeutscher Küche.

Das Nordseeheilbad bietet darüber hinaus eine Vielzahl von Gesundheits- und Wellnessangeboten, die besonders für Erholungssuchende und Menschen mit Atemwegserkrankungen interessant sind.

Für den täglichen Bedarf gibt es in Bensersiel einen Supermarkt, Bäckereien sowie kleinere Läden und Souvenirgeschäfte. Durch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind auch die umliegenden Orte wie Esens oder größere Städte wie Wittmund schnell zu erreichen.

Mit seiner landschaftlich reizvollen Lage, der guten Infrastruktur und der Nähe zur Natur ist Bensersiel ein idealer Ort für alle, die eine Mischung aus Erholung, Tradition und modernen Annehmlichkeiten suchen.

**Property ID: 25361089 - 26427 Esens / Bensersiel**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.1.2034.

Endenergiebedarf beträgt 276.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

**Property ID: 25361089 - 26427 Esens / Bensersiel**

## 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)