

Esens

Familienfreundliches Wohnen in begehrter Lage in Esens - Einfamilienhaus mit großem Grundstück

Property ID: 25361098



PURCHASE PRICE: 359.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 178 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.026 m²

Property ID: 25361098 - 26427 Esens

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Contact partner

Property ID: 25361098 - 26427 Esens

At a glance

Property ID	25361098	Purchase Price	359.000 EUR
Living Space	ca. 178 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	6		
Bedrooms	4		
Bathrooms	2	Modernisation / Refurbishment	2013
Year of construction	1984	Condition of property	In need of renovation
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 36 m ²
		Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25361098 - 26427 Esens

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas		
Energy certificate valid until	27.01.2036	Final energy consumption	88.20 kWh/m ² a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	1983

Property ID: 25361098 - 26427 Esens

The property



Property ID: 25361098 - 26427 Esens

The property



Property ID: 25361098 - 26427 Esens

The property



Property ID: 25361098 - 26427 Esens

The property



Property ID: 25361098 - 26427 Esens

The property



Property ID: 25361098 - 26427 Esens

The property



Property ID: 25361098 - 26427 Esens

The property



Property ID: 25361098 - 26427 Esens

A first impression

Dieses Haus ist wie gemacht für Familien, die Platz brauchen, Freiheit schätzen und ihr zukünftiges Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Für alle, die nicht einfach nur ein Haus suchen – sondern einen Ort, an dem Kinder im Garten spielen, Freunde auf der Terrasse zusammenkommen und langfristige Wohnträume Wirklichkeit werden.

Auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 1.026 m² präsentiert sich dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1984 mit einer Wohnfläche von rund 178 m². Aktuell in zwei Wohneinheiten unterteilt, eröffnet es vielseitige Perspektiven:

Das Erdgeschoss steht zur freien Verfügung und begeistert mit einer großzügigen Terrasse sowie direktem Zugang in den weitläufigen Garten – ein Paradies für Kinder, Hobbygärtner oder entspannte Sommerabende mit der Familie.

Das Obergeschoss ist derzeit vermietet und verfügt über eine attraktive Dachterrasse, die zusätzlichen Freiraum schafft. Perspektivisch bietet sich hier die Möglichkeit, das gesamte Haus wieder als großzügiges Familiendomizil zu nutzen – oder Wohnen und Vermieten intelligent miteinander zu verbinden.

Insgesamt stehen sechs Zimmer zur Verfügung, darunter vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Diese Aufteilung bietet ideale Voraussetzungen für größere Familien, Mehrgenerationenkonzepte oder Paare mit Platzbedarf für Homeoffice und Gäste. Rückzugsorte und Gemeinschaftsflächen lassen sich hier harmonisch miteinander verbinden.

Die 2013 erneuerte Gastherme bildet eine solide technische Basis. Darüber hinaus bietet die Immobilie wertvolles Entwicklungspotenzial im Bereich der energetischen Modernisierung. Für Käufer eröffnet sich hier die Chance, das Haus zukunftsorientiert weiterzuentwickeln – sei es durch Optimierung der Energieeffizienz oder weitere energetisch nachhaltige Modernisierungsmaßnahmen. So lässt sich nicht nur der Wohnkomfort steigern, sondern auch langfristig in Werterhalt und Zukunftssicherheit investieren.

Die Ausstattung entspricht einer soliden Basis und bietet die ideale Grundlage, eigene Wohnideen zu verwirklichen. Statt Kompromisse einzugehen, gestalten Sie hier Ihr Zuhause nach Ihren persönlichen Vorstellungen – in Architektur, Ausstattung und energetischem Standard.

Das freistehende Haus überzeugt zudem durch Privatsphäre, Unabhängigkeit und den selten gewordenen Luxus eines über 1.000 m² großen Grundstücks. Ob Spielbereich, Nutzgarten, Poolidee oder einfach nur großzügige Grünfläche – hier entsteht Lebensqualität im eigenen Garten.

Dieses Haus eignet sich ideal für Familien mit Platzbedarf und Weitblick, für Käufer mit Gestaltungsanspruch sowie für alle, die ein solides Fundament suchen, um ihr persönliches Traumhaus mit Zukunftspotenzial zu erschaffen. Eine Immobilie mit Raum, Substanz und Entwicklungsmöglichkeiten – bereit für ihr nächstes Kapitel. Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Gelegenheit im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

Property ID: 25361098 - 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