

Esens

Vermieten oder Selbstnutzung - Moderne DHH zentral in Esens

Property ID: 2636155



PURCHASE PRICE: 329.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 297 m²

Property ID: 2636155 - 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: 2636155 - 26427 Esens

At a glance

Property ID	2636155
Living Space	ca. 90 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2021
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	329.000 EUR
House	Semi-detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 12 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 2636155 - 26427 Esens

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	29.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	14.07.2034	Energy efficiency class	A+
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 2636155 - 26427 Esens

The property



Property ID: 2636155 - 26427 Esens

The property



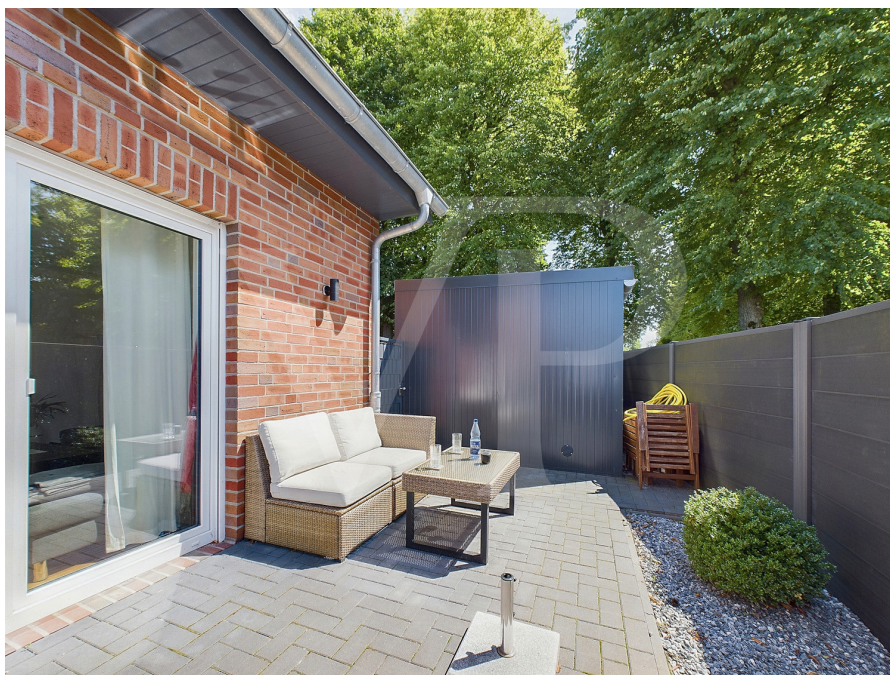
Property ID: 2636155 - 26427 Esens

The property



Property ID: 2636155 - 26427 Esens

The property



Property ID: 2636155 - 26427 Esens

A first impression

Diese moderne Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2021 befindet sich in Esens und erstreckt sich über eine geräumige Wohnfläche von ca. 90 m² und kann besonders durch die sehr zentrale und dennoch ruhige Lage überzeugen. Die Immobilie verfügt über drei Zimmer und eignet sich daher besonders für Paare und kleine Familien.

Beginnend mit dem Flur erhalten Sie Zutritt zu allen Räumen des Erdgeschosses sowie Zugang zum Obergeschoss. Das Erdgeschoss verfügt über ein Gäste-WC sowie einen geräumigen Hauswirtschaftsraum, in dem ein Waschmaschinenanschluss und viel Platz für Staumöglichkeiten gegeben ist.

Des Weiteren erreichen Sie über einen weiten Türbogen das Herzstück des Hauses: Das großzügige Wohn- und Esszimmer mit Kochecke. Dieser Raum überzeugt besonders mit seiner Helligkeit und den vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Die Küche entspricht der offenen Gestaltung und besteht aus einer eleganten Einbauküche in weißer Hochglanzoptik mit einer dunklen Arbeitsplatte. Große Fenster sorgen für eine angenehme Beleuchtung durch Tageslicht und ermöglichen den Zugang auf die gemütliche Terrasse, auf der ausreichend Platz für eine Sitzmöglichkeit mit Grill gegeben ist. Angrenzend an die Terrasse befindet sich ein Geräteschuppen.

Das Obergeschoss beherbergt sowohl ein Schlafzimmer, ein Duschbad und ein zusätzliches Zimmer, das als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann. Zusätzlich erlangen Sie über den Flur des Dachgeschosses Zutritt zum Dachboden, der weiteren Stauraum bietet.

Property ID: 2636155 - 26427 Esens

Details of amenities

- **moderne Ausstattung**
- **helles Design**
- **offene Raumgestaltung**
- **Einbauküche**
- **Terrasse**
- **Geräteschuppen**
- **Vinylboden**
- **Fliesenboden**

Property ID: 2636155 - 26427 Esens

All about the location

Diese moderne Doppelhaushälfte befindet sich in der wunderschönen, küstennahen und historischen Stadt Esens.

Esens ist eine Kleinstadt in der gleichnamigen Samtgemeinde, welche dem Landkreis Wittmund an gehört. Historisch gehört die Stadt, als wichtigster zentraler Ort, zum Harlingerland.

Der Ortskern mit zahlreichen gemütlichen Geschäften und Restaurants befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist mit einen Fußweg von fünf Minuten erreicht. Außerdem sind Supermärkte sowie Ärzte, Banken und Schulen ebenfalls in der Innenstadt vorhanden.

Die Küste sowie der Sielort Bengersiel befinden sich nur fünf Kilometer entfernt und sind demnach mit einer kurzen Autofahrt erreichbar. Alternativ ist der Weg auch mit idyllischen Radwegen ausgestattet. Das Nordseeheilbad Bengersiel ist bekannt für seinen Fischkutterhafen und den langen Sandstrand. Zusätzlich ist die Insel Langeoog von hier erreichbar.

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

Property ID: 2636155 - 26427 Esens

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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: 2636155 - 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