

Esens

Anlage Duo - Mitten in der Bärenstadt Esens

Property ID: 26361009



PURCHASE PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 590 m² • LAND AREA: 2.069 m²

Property ID: 26361009 - 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: 26361009 - 26427 Esens

At a glance

Property ID	26361009	Purchase Price	On request
Living Space	ca. 590 m²	House	Multi-occupancy house / multi-family home
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	1925	Modernisation / Refurbishment	2021
		Condition of property	Needs renovation
		Construction method	Solid

Property ID: 26361009 - 26427 Esens

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	232.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	18.07.2033	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1964

Property ID: 26361009 - 26427 Esens

The property



Property ID: 26361009 - 26427 Esens

The property



Property ID: 26361009 - 26427 Esens

The property



Property ID: 26361009 - 26427 Esens

The property



Property ID: 26361009 - 26427 Esens

The property



Property ID: 26361009 - 26427 Esens

A first impression

Inmitten der zentralen Lage von Esens präsentiert sich dieses Verkaufsangebot über ein großzügiges Mehrfamilienhaus, sowie ein Einfamilienhaus, dass Ruhe und Urbanität auf gelungene Weise vereint. Die Objekte erstrecken sich über eine vermietete Fläche von ca. 590 m² auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 2.069 m², was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Das Mehrfamilienhaus beherbergt insgesamt 9 Wohneinheiten und bietet somit eine attraktive Option für Kapitalanleger, die nach einem Objekt mit solider Vermietungsstruktur suchen. Das Anwesen besteht aus zwei klassischen Gebäuden mit unterschiedlichen architektonischen Stilen: Das eine präsentiert sich als traditionelles Backsteinhaus mit Satteldach und grüner, gepflegter Gartenanlage; das andere ist ein charmantes weißes Haus mit roten Dachziegeln und stilvollen Fenstereinfassungen. Die schwungvolle Gartengestaltung sorgt für einen harmonischen Übergang zwischen Gebäude und Natur und schafft zusätzlichen Freiraum für die Bewohner.

Die zehn Wohneinheiten verteilen sich geschickt auf beide Häuser und gewährleisten eine angenehme Wohnatmosphäre. Durch die durchdachte Grundstücksnutzung bieten sich für jede Partei separate Rückzugsorte im Freien. Die Vorgärten und Hecken bieten Privatsphäre und setzen das Grundstück optisch von der Straße ab. Im hinteren Bereich laden großzügige Rasenflächen und schattenspendende Bäume dazu ein, den Außenbereich vielfältig zu nutzen.

Zusammenfassend überzeugen dieses Mehrfamilienhaus & Einfamilienhaus durch seine zentrale Lage in Esens, die effiziente Raumaufteilung mit 10 Wohneinheiten und ein weitläufiges Grundstück, das vielfältige Entfaltungsmöglichkeiten eröffnet.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie und dem Flair der Umgebung überzeugen. Vereinbaren Sie gerne einen Termin, um diese besondere Gelegenheit näher kennenzulernen.

Property ID: 26361009 - 26427 Esens

Details of amenities

- **10 Wohneinheiten**
- **Vollständig vermietet**
- **Ausreichend Parkplätze**
- **Projektierungspotenzial**
- **Massive Bauweise**
- **Schulnähe**
- **Infrastruktur**

Property ID: 26361009 - 26427 Esens

All about the location

Diese Immobilien befinden sich in zentraler Lage der Stadt Esens im Landkreis Wittmund und bietet eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch gastronomische Angebote, Freizeitmöglichkeiten und Sportvereine befinden sich in der näheren Umgebung und tragen zur hohen Wohnqualität bei.

Die Nordseeküste mit den beliebten Küstenorten und Stränden der Region ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und bietet vielfältige Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Gleichzeitig überzeugt Esens durch seine gute Anbindung und die charmante ostfriesische Atmosphäre.

Property ID: 26361009 - 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: 26361009 - 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