

Esens – Esens

Wohnen wo andere Urlaub machen - Einfamilienhaus mit ELW in Esens

Property ID: 23361051



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 180 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 740 m²

Property ID: 23361051 - 26427 Esens – Esens

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

Property ID: 23361051 - 26427 Esens – Esens

At a glance

Property ID	23361051
Living Space	ca. 180 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1965
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	299.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2017
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23361051 - 26427 Esens – Esens

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	231.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	25.09.2030	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas		

Property ID: 23361051 - 26427 Esens – Esens

The property



Property ID: 23361051 - 26427 Esens – Esens

The property



Property ID: 23361051 - 26427 Esens – Esens

The property



Property ID: 23361051 - 26427 Esens – Esens

The property



Property ID: 23361051 - 26427 Esens – Esens

The property



Property ID: 23361051 - 26427 Esens – Esens

The property



Property ID: 23361051 - 26427 Esens – Esens

The property



Property ID: 23361051 - 26427 Esens – Esens

A first impression

Dieses ca. 180 m² große, gemütliche Einfamilienhaus wurde 1965 in zentraler Lage der Samtgemeinde Esens auf einem ca. 740 m² großen Eigentumsgrundstück erbaut. Durch den Haupteingang gelangen Sie in die Erdgeschossdiele des Hauses. Von hier haben Sie Zutritt zu den Räumlichkeiten im Erdgeschoss, sowie zum Keller. Eine Küche inklusive praktischer Einbauküche und wunderschönem, angrenzenden Erker lädt zu gemütlichen Kochabenden ein. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Kamin, das Schlafzimmer, das Büro mit Zugang zur Terrasse sowie ein Badezimmer mit begehbare Dusche, machen hier ebenerdiges Wohnen möglich. Im nordöstlichen Anbau befindet sich ein schöner Wintergarten mit Kamin welcher nicht nur im Winter zu gemütlichen Abenden mit der Familie einlädt. Über die beleuchtete Holztreppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Das Obergeschoss bietet Ihnen vier Räume (eines mit Zugang zum Balkon) und ein Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC. Die kleine Küche macht das Obergeschoss rund und bietet die Option, das Obergeschoss als separate Wohnung zu vermieten. Der geräumige Dachboden bietet viel Abstellfläche. Auf dem ca. 740 m² großen Eigentumsgrundstück befindet sich neben der Immobilie ein pflegeleicht angelegter Garten, zwei Garagen mit elektrischem Garagentor und angrenzendem Hobbyraum oder kleiner Werkstatt, sowie eine großzügige und eine etwas kleinere Terrasse. Ihren Garten können Sie mit dem eigenen Brunnen bewässern. Überzeugen Sie sich gerne selbst von dieser tollen Immobilie.

Property ID: 23361051 - 26427 Esens – Esens

Details of amenities

- ruhige Lage
- Wohnsiedlung
- Balkon
- Wintergarten
- pflegeleicht angelegter Garten
- zwei Garagen mit elektrischen Garagentoren
- Einliegerwohnung , auch als Ferienwohnung nutzbar
- elektrische Jalousien im Erdgeschoss
- zwei Einbauküchen
- zwei Bäder, eins mit begehbare Dusche (im EG),
- eins mit Badewanne (im OG)
- Solarpaneele für Warmwasser
- Kamin mit Wasserführung
- Drainage im Rasen
- Brunnen im Garten
- teilweise unterkellert
- Erker

Property ID: 23361051 - 26427 Esens – Esens

All about the location

Wohnen wo andere Urlaub machen. Mit dieser schönen Immobilie könnte dies wahr werden. Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohnstraße (30 km/h Limit) in der Kleinstadt Esens, welche ein Teil der Samtgemeinde Esens im Landkreis Wittmund ist. Die Bärenstadt ist, genau wie der Name vermuten lässt, eine kleine gemütliche Stadt in Ostfriesland, die den Bären als Wappentier trägt. Das Motto des Namens zieht sich durch viele Bereiche von Esens, sodass Sie einige Abbildungen und Statuen in Form der beliebten Bären entdecken können. Die Innenstadt, welcher durch zahlreiche, alte Gebäude ein besonderer Charme verliehen wird, ist von der Immobilie in Zehn Minuten fußläufig erreichbar. Eine große Anzahl an Geschäften, Museen und Restaurants lädt Sie besonders zu gemütlichen Aufenthalten in der Stadt ein. Für den alltäglichen Gebrauch stehen Ihnen viele weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Freizeitangebote zu Verfügung, die alle in kürzester Zeit erreichbar sind. Das Bildungsangebot ist mit Kindergärten und Schulen für jede Altersgruppe ausgestattet und somit ideal für Sie als Familie. Die Verkehrsanbindung von Esens ist durch den eigenen Bahnhof sowie die umliegenden Landstraßen sehr flexibel und weitreichend. Die Küste mit dem naheliegenden Küstenort Bengersiel liegt nur 4 km entfernt, in dem Sie mit der Fähre die Insel Langeoog erreichen und spontane, ruhige Aufenthalte auf der Insel verbringen können. Auch der beliebte Küstenort Norddeich, mit weiteren Insel- und Strandangeboten, ist mit dem Auto innerhalb einer halben Stunde erreichbar. Aurich, Norden und Wittmund sind die nächsten Städte, in den Ihnen weitere Angebote an Freizeitaktivitäten geboten werden. Mit der Autobahn in Emden, die Sie in einer Stunde erreichen, stehen Ihnen viele weitere Ziele offen, die Sie durch das Autobahnnetz schnellstmöglich erreichen können.

Property ID: 23361051 - 26427 Esens – Esens

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2030. Endenergiebedarf beträgt 231.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 23361051 - 26427 Esens – Esens

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / East Frisia

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com