

Esens

Amplio bungalow en una ubicación central en Esens: mucho espacio para familias y amantes de la jardinería.

Número de propiedad: 25361080



**PRECIO DE COMPRA: 289.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m² • HABITACIONES: 7 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 788 m²**

Número de propiedad: 25361080 - 26427 Esens

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25361080 - 26427 Esens

De un vistazo

Número de propiedad	25361080	Precio de compra	289.000 EUR
Superficie habitable	ca. 120 m ²	Casa	Bungalow
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	7	Método de construcción	Componentes prefabricados
Dormitorios	4	Espacio utilizable	ca. 30 m ²
Baños	2	Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido
Año de construcción	1978		

Número de propiedad: 25361080 - 26427 Esens

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	30.06.2035	Demanda de energía final	196.00 kWh/m ² a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1978

Número de propiedad: 25361080 - 26427 Esens

Una primera impresión

Este bungalow, construido en 1978, ofrece aproximadamente 155 m² de espacio habitable en una parcela de aproximadamente 788 m². Una vivienda con una distribución despejada, amplio espacio y un amplio jardín. Su ubicación tranquila y céntrica en una consolidada zona residencial de Esens combina la vida en un entorno verde con la proximidad a tiendas, colegios y actividades de ocio.

Características principales: + Vivienda en una sola planta: aprox. 155 m² + Amplio salón-comedor con chimenea y acceso a la terraza + Tres habitaciones de uso flexible + Dos baños con potencial de renovación + Amplio jardín con múltiples accesos a la terraza + Garaje y plaza de aparcamiento. El luminoso recibidor da paso al amplio salón-comedor con chimenea. Los amplios ventanales dejan entrar mucha luz y ofrecen vistas al jardín, perfecto para agradables veladas y reuniones sociales. La cocina, de diseño funcional, puede convertirse en un espacio diáfano si se desea. Dos habitaciones adicionales ofrecen espacio para una oficina, habitaciones de invitados o salas de ocio. En la planta superior hay tres habitaciones más, un baño con ducha y una habitación comunicada que puede utilizarse como vestidor o despacho. El hermoso jardín con varias entradas le invita a relajarse y disfrutar del aire libre. Este bungalow es ideal para familias que aprecian la amplitud, la tranquilidad y la posibilidad de personalizarlo. Le invitamos a concertar una visita y descubrir el potencial de este bungalow.

Número de propiedad: 25361080 - 26427 Esens

Detalles de los servicios

- Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich mit direktem Terrassenzugang
- Helle Glasfront mit Blick in den Garten
- Gemütliche Kaminecke im Wohnzimmer
- Drei Schlafzimmer im Obergeschoss (eins davon als Durchgangszimmer, vielseitig nutzbar)
- Zwei flexibel nutzbare Räume im Erdgeschoss (z. B. Büro, Hobbyraum, Hauswirtschaft) – ebenfalls mit Terrassenzugang
- Zwei Badezimmer (EG: mit Dusche, Badewanne & Doppelwaschbecken | OG: mit Dusche) – beide sanierungsbedürftig
- Zusätzliches Gästezimmer im Erdgeschoss
- Küche angrenzend an den Wohnbereich, räumlich getrennt
- Dach-Zwischendecke bereits gedämmt
- Öl-Zentralheizung
- Garage + zusätzlicher Stellplatz
- Großzügiger, eingewachsener Garten mit drei Terrassenzugängen
- Ruhige Ortsrandlage mit guter Anbindung (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeit)

Número de propiedad: 25361080 - 26427 Esens

Todo sobre la ubicación

Dieses großzügige Einfamilienhaus liegt in der schönen historischen Küstenstadt Esens.

Die zentrale Lage des Hauses in direkter Nähe von Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Schulen, bietet eine ideale Umgebung für Familien, die eine Erreichbarkeit schätzen. Die Umgebung ist geprägt von weiteren Einfamilienhäusern und bietet somit eine harmonische Nachbarschaftsstruktur.

Esens ist eine Kleinstadt im ostfriesischen Landkreis Wittmund sowie Mitgliedsgemeinde und Verwaltungssitz der Samtgemeinde Esens. Historisch gesehen gehört die Stadt als wichtigster zentraler Ort zum Harlingerland.

Die Entfernung zur Küste und zum Ortsteil Bensorsiel beträgt nur 5 km. Bensorsiel ist ein staatlich anerkanntes Nordseeheilbad und verfügt über einen Boots- und Kutterhafen sowie einen langen, kinderfreundlichen Sandstrand. Die Insel Langeoog ist mit der Fähre erreichbar.

Supermärkte, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Behördliche Angelegenheiten ist das Rathaus in Esens zuständig.

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

Número de propiedad: 25361080 - 26427 Esens

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 196.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25361080 - 26427 Esens

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com