

Esens

## Mucho espacio para sus ideas: casa unifamiliar con un gran terreno en una ubicación popular en Esens

Número de propiedad: 25361065

VERKAUFT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 280.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 190 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.085 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25361065 - 26427 Esens

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

Número de propiedad: 25361065 - 26427 Esens

## De un vistazo

|                      |                                                                         |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25361065                                                                |
| Superficie habitable | ca. 190 m²                                                              |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                                                       |
| Habitaciones         | 6                                                                       |
| Dormitorios          | 2                                                                       |
| Baños                | 2                                                                       |
| Año de construcción  | 1972                                                                    |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Puerto de coches,<br>1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 280.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable     | ca. 150 m²                                                                |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón                      |

Número de propiedad: 25361065 - 26427 Esens

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 31.08.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 226.80 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | G                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1972                   |

Número de propiedad: 25361065 - 26427 Esens

## La propiedad



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25361065 - 26427 Esens

## La propiedad



Número de propiedad: 25361065 - 26427 Esens

## La propiedad



Número de propiedad: 25361065 - 26427 Esens

## La propiedad



Número de propiedad: 25361065 - 26427 Esens

## La propiedad



Número de propiedad: 25361065 - 26427 Esens

## La propiedad



Número de propiedad: 25361065 - 26427 Esens

## La propiedad



Número de propiedad: 25361065 - 26427 Esens

## La propiedad



Número de propiedad: 25361065 - 26427 Esens

## La propiedad



Número de propiedad: 25361065 - 26427 Esens

## La propiedad



Número de propiedad: 25361065 - 26427 Esens

## Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, construida en 1972, le espera en una parcela de aproximadamente 1.085 m<sup>2</sup>. Con unos 190 m<sup>2</sup> de superficie habitable y un total de seis estancias, incluyendo dos dormitorios y dos baños, la propiedad ofrece amplio espacio para familias o parejas que buscan una casa espaciosa con flexibilidad de diseño. Accedemos a la casa por el amplio y luminoso recibidor, que ofrece amplio espacio para un armario y da acceso directo a las distintas zonas de estar. Desde aquí, se accede tanto al trastero como al garaje. El aseo de invitados también es accesible desde el recibidor. Atravesando el pasillo, pasando la escalera que sube a la planta superior, llegamos al salón-comedor de planta abierta. Esta zona impresiona por su amplitud y sus grandes ventanales, que crean un ambiente luminoso y acogedor. Junto a ella se encuentra la cocina con pasillo, que ofrece amplio espacio para cocinar y trabajar. Un gran ventanal da al jardín y proporciona una agradable luz natural. Justo al lado se encuentra la práctica cocina-galería, que ofrece espacio de almacenamiento adicional. El acceso directo a la terraza y al amplio jardín convierte esta zona en el corazón de la casa. La planta baja también cuenta con otra habitación que puede utilizarse como habitación infantil, habitación de invitados o despacho. Un práctico baño con ducha completa esta planta. La escalera conduce a la planta superior, donde encontrará dos amplios dormitorios, ideales para relajarse gracias a su tranquila ubicación. Un estudio adicional complementa la zona de estar en esta planta. Desde aquí, también se accede al amplio ático, que ofrece un gran potencial de desarrollo. Dos baños y el pasillo central completan la planta superior. El sótano ofrece un amplio espacio útil. Además de una amplia bodega, hay dos trasteros adicionales, ideales para suministros, aficiones o espacio de almacenamiento adicional. La casa necesita reformas, ideal para compradores proactivos que deseen crear un hogar totalmente a su gusto. Dispone de calefacción central. Dispone de certificado de eficiencia energética, que puede consultarse previa solicitud. La propiedad también dispone de un amplio aparcamiento. La ubicación se encuentra en una tranquila calle sin salida y en un vecindario acogedor con buenas infraestructuras. Las instalaciones comerciales, escuelas y transporte público están a poca distancia.

Número de propiedad: 25361065 - 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 Bengersiel beträgt nur 5 km. Bengersiel 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: 25361065 - 26427 Esens

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 226.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 25361065 - 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)