

Esens / Bensenstiel

# Propiedad bien mantenida con cinco apartamentos vacacionales completamente amueblados en la costa del Mar del Norte.

Número de propiedad: 25361089



PRECIO DE COMPRA: 649.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 221,68 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 851 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25361089 - 26427 Esens / Bensorsiel

- 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: 25361089 - 26427 Esens / Bengersiel

## De un vistazo

Número de propiedad	25361089	Precio de compra	649.000 EUR
Superficie habitable	ca. 221,68 m <sup>2</sup>	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de techo	Techo a dos aguas		
Habitaciones	14		
Baños	5	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1982		
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 25361089 - 26427 Esens / Bensorsiel

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	12.01.2034	Demanda de energía final	276.40 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1982



Número de propiedad: 25361089 - 26427 Esens / Bensorsiel

## La propiedad



Número de propiedad: 25361089 - 26427 Esens / Benersiel

## La propiedad





Número de propiedad: 25361089 - 26427 Esens / Benersiel

## La propiedad



Número de propiedad: 25361089 - 26427 Esens / Benersiel

## La propiedad





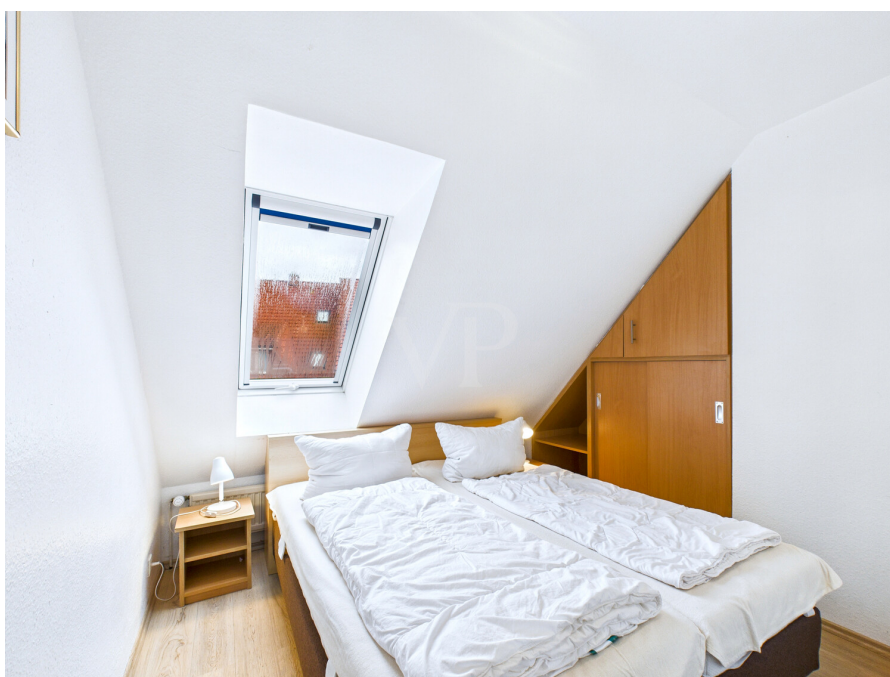
Número de propiedad: 25361089 - 26427 Esens / Bengersiel

## La propiedad



Número de propiedad: 25361089 - 26427 Esens / Benersiel

## La propiedad





Número de propiedad: 25361089 - 26427 Esens / Bensorsiel

## La propiedad





Número de propiedad: 25361089 - 26427 Esens / Bensersiel

## Una primera impresión

Construida en 1982 y en perfecto estado, esta casa se asienta sobre una amplia parcela de 851 m<sup>2</sup> y ofrece 221,68 m<sup>2</sup> de superficie habitable. Se añadió espacio habitable mediante una ampliación de la azotea en 1988. Con sus 14 habitaciones y 5 baños, la casa presume de una distribución versátil y cuidadosamente diseñada que se adapta a las necesidades de diversos huéspedes. Actualmente, la propiedad se divide en cinco apartamentos vacacionales independientes, cada uno con capacidad para dos a cinco personas. Todas las unidades están completamente amuebladas y equipadas con todo lo necesario para una estancia confortable. Incluyen cocinas funcionales y acogedoras salas de estar. Los baños están en perfecto estado y presentan un diseño neutro. Los apartamentos se ofrecen listos para alquilar de inmediato, lo que permite la continuidad del negocio vacacional existente. Los servicios para huéspedes y la gestión de alquileres están actualmente a cargo de una empresa de gestión de propiedades. Esto simplifica considerablemente la administración de la propiedad y garantiza una ocupación constante. La cuidada zona exterior ofrece numerosas oportunidades de ocio para adultos y niños. Un amplio jardín está equipado con juegos infantiles y ofrece varias zonas de estar donde los huéspedes pueden relajarse y desconectar al aire libre. Dos garajes sirven actualmente como práctico trastero. Detrás de la casa, hay un aparcamiento cubierto para bicicletas, con amplio espacio para las bicicletas de los huéspedes. La propiedad cuenta con un sistema de calefacción eficiente, instalado en 2016. Las continuas modernizaciones, como la ampliación del tejado y las recientes mejoras técnicas, garantizan que la propiedad se mantenga al día y reducen las futuras inversiones. Descubra usted mismo las diversas posibilidades y características que ofrece esta casa. Estaremos encantados de proporcionarle más información y concertar una visita.

Número de propiedad: 25361089 - 26427 Esens / Bensorsiel

## Detalles de los servicios

Gepflegtes Haus aus dem Jahr 1982 auf großem Grundstück (851 m<sup>2</sup>)  
Wohnfläche von 221,68 m<sup>2</sup>, Dachaufstockung 1988 für zusätzlichen Wohnraum  
Insgesamt 14 Zimmer und 5 Badezimmer – vielseitige, durchdachte Raumaufteilung  
Aufteilung in fünf vollständig möblierte Ferienwohnungen (für 2–5 Personen)  
Sofort vermietbar dank kompletter Ausstattung und gepflegter Bäder  
Laufender Ferienbetrieb durch zuverlässige Hausverwaltung gesichert  
Großer, gepflegter Garten mit Spielgeräten und mehreren Sitzgelegenheiten  
Zwei Garagen – als Abstell-/Lagerraum nutzbar  
Unterstand für Fahrräder hinter dem Haus  
Moderne Heizungsanlage aus 2016, laufende technische Erneuerungen  
Geeignet für vielfältige Nutzungskonzepte (Vermietung, teilw. Eigennutzung etc.)

Número de propiedad: 25361089 - 26427 Esens / Bengersiel

## Todo sobre la ubicación

Das Nordseeheilbad Bengersiel ist ein idyllischer Küstenort an der Nordsee und gehört zur Stadt Esens im Landkreis Wittmund. Der Ort zeichnet sich durch seine Lage an der Nordseeküste aus und ist besonders bei Urlaubern beliebt, die Ruhe und Erholung in unmittelbarer Nähe zum Meer suchen. Bengersiel bietet eine Mischung aus traditionellem Charme und modernen touristischen Einrichtungen.

Bekannt ist der Ort für seinen Hafen, von dem aus regelmäßig Fähren zu den Ostfriesischen Inseln, insbesondere nach Langeoog, ablegen. Der Hafen ist nicht nur Ausgangspunkt für Inselbesucher, sondern auch ein beliebter Anlaufpunkt für Wanderer und Radfahrer, die die Umgebung erkunden möchten. Direkt am Hafen liegt auch der Bengersieler Sandstrand, der mit seiner großen Fläche und dem flachen Wasser ideal für Familien mit Kindern ist.

Die Infrastruktur in Bengersiel ist gut ausgebaut und bietet alles für einen angenehmen Aufenthalt. Zahlreiche Hotels, Pensionen und Ferienwohnungen bieten eine große Auswahl an Unterkünften für unterschiedliche Ansprüche. Für das leibliche Wohl sorgen verschiedene Cafés, Restaurants und Imbisse mit regionalen Spezialitäten und norddeutscher Küche.

Das Nordseeheilbad bietet darüber hinaus eine Vielzahl von Gesundheits- und Wellnessangeboten, die besonders für Erholungssuchende und Menschen mit Atemwegserkrankungen interessant sind.

Für den täglichen Bedarf gibt es in Bengersiel einen Supermarkt, Bäckereien sowie kleinere Läden und Souvenirgeschäfte. Durch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind auch die umliegenden Orte wie Esens oder größere Städte wie Wittmund schnell zu erreichen.

Mit seiner landschaftlich reizvollen Lage, der guten Infrastruktur und der Nähe zur Natur ist Bengersiel ein idealer Ort für alle, die eine Mischung aus Erholung, Tradition und modernen Annehmlichkeiten suchen.



Número de propiedad: 25361089 - 26427 Esens / Bensorsiel

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.1.2034.

Endenergiebedarf beträgt 276.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número de propiedad: 25361089 - 26427 Esens / Bengersiel

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)