

Esens

Vermieten oder Selbstnutzung - Moderne DHH zentral in Esens

Número de propiedad: 2636155



PRECIO DE COMPRA: 329.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 297 m²

Número de propiedad: 2636155 - 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: 2636155 - 26427 Esens

De un vistazo

Número de propiedad	2636155
Superficie habitable	ca. 90 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2021
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	329.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 12 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 2636155 - 26427 Esens

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	29.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	14.07.2034	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 2636155 - 26427 Esens

La propiedad



Número de propiedad: 2636155 - 26427 Esens

La propiedad



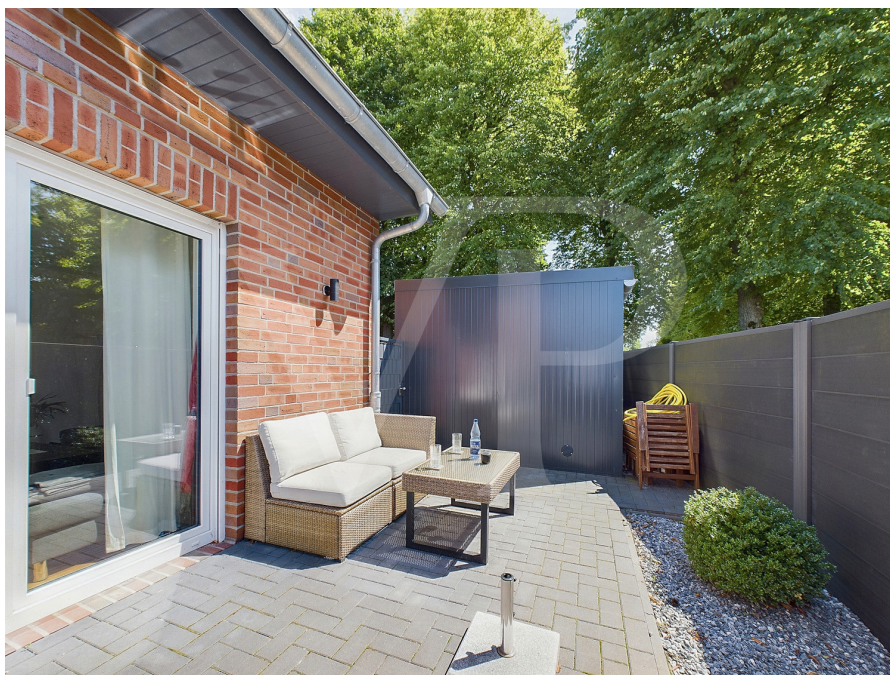
Número de propiedad: 2636155 - 26427 Esens

La propiedad



Número de propiedad: 2636155 - 26427 Esens

La propiedad



Número de propiedad: 2636155 - 26427 Esens

Una primera impresión

Diese moderne Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2021 befindet sich in Esens und erstreckt sich über eine geräumige Wohnfläche von ca. 90 m² und kann besonders durch die sehr zentrale und dennoch ruhige Lage überzeugen. Die Immobilie verfügt über drei Zimmer und eignet sich daher besonders für Paare und kleine Familien.

Beginnend mit dem Flur erhalten Sie Zutritt zu allen Räumen des Erdgeschosses sowie Zugang zum Obergeschoss. Das Erdgeschoss verfügt über ein Gäste-WC sowie einen geräumigen Hauswirtschaftsraum, in dem ein Waschmaschinenanschluss und viel Platz für Staumöglichkeiten gegeben ist.

Des Weiteren erreichen Sie über einen weiten Türbogen das Herzstück des Hauses: Das großzügige Wohn- und Esszimmer mit Kochecke. Dieser Raum überzeugt besonders mit seiner Helligkeit und den vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Die Küche entspricht der offenen Gestaltung und besteht aus einer eleganten Einbauküche in weißer Hochglanzoptik mit einer dunklen Arbeitsplatte. Große Fenster sorgen für eine angenehme Beleuchtung durch Tageslicht und ermöglichen den Zugang auf die gemütliche Terrasse, auf der ausreichend Platz für eine Sitzmöglichkeit mit Grill gegeben ist. Angrenzend an die Terrasse befindet sich ein Geräteschuppen.

Das Obergeschoss beherbergt sowohl ein Schlafzimmer, ein Duschbad und ein zusätzliches Zimmer, das als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann. Zusätzlich erlangen Sie über den Flur des Dachgeschosses Zutritt zum Dachboden, der weiteren Stauraum bietet.

Número de propiedad: 2636155 - 26427 Esens

Detalles de los servicios

- **moderne Ausstattung**
- **helles Design**
- **offene Raumgestaltung**
- **Einbauküche**
- **Terrasse**
- **Geräteschuppen**
- **Vinylboden**
- **Fliesenboden**

Número de propiedad: 2636155 - 26427 Esens

Todo sobre la ubicación

Diese moderne Doppelhaushälfte befindet sich in der wunderschönen, küstennahen und historischen Stadt Esens.

Esens ist eine Kleinstadt in der gleichnamigen Samtgemeinde, welche dem Landkreis Wittmund anghört. Historisch gehört die Stadt, als wichtigster zentraler Ort, zum Harlingerland.

Der Ortskern mit zahlreichen gemütlichen Geschäften und Restaurants befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist mit einen Fußweg von fünf Minuten erreicht. Außerdem sind Supermärkte sowie Ärzte, Banken und Schulen ebenfalls in der Innenstadt vorhanden.

Die Küste sowie der Sielort Bengersiel befinden sich nur fünf Kilometer entfernt und sind demnach mit einer kurzen Autofahrt erreichbar. Alternativ ist der Weg auch mit idyllischen Radwegen ausgestattet. Das Nordseeheilbad Bengersiel ist bekannt für seinen Fischkutterhafen und den langen Sandstrand. Zusätzlich ist die Insel Langeoog von hier erreichbar.

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

Número de propiedad: 2636155 - 26427 Esens

Otros datos

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.

Número de propiedad: 2636155 - 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