

Esens

Attraktives Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung und Photovoltaikanlage

Número de propiedad: 26361036



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125,21 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 653 m²**

Número de propiedad: 26361036 - 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: 26361036 - 26427 Esens

De un vistazo

Número de propiedad	26361036
Superficie habitable	ca. 125,21 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	2011
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	449.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 53 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26361036 - 26427 Esens

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	50.41 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	02.06.2036	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2011

Número de propiedad: 26361036 - 26427 Esens

La propiedad



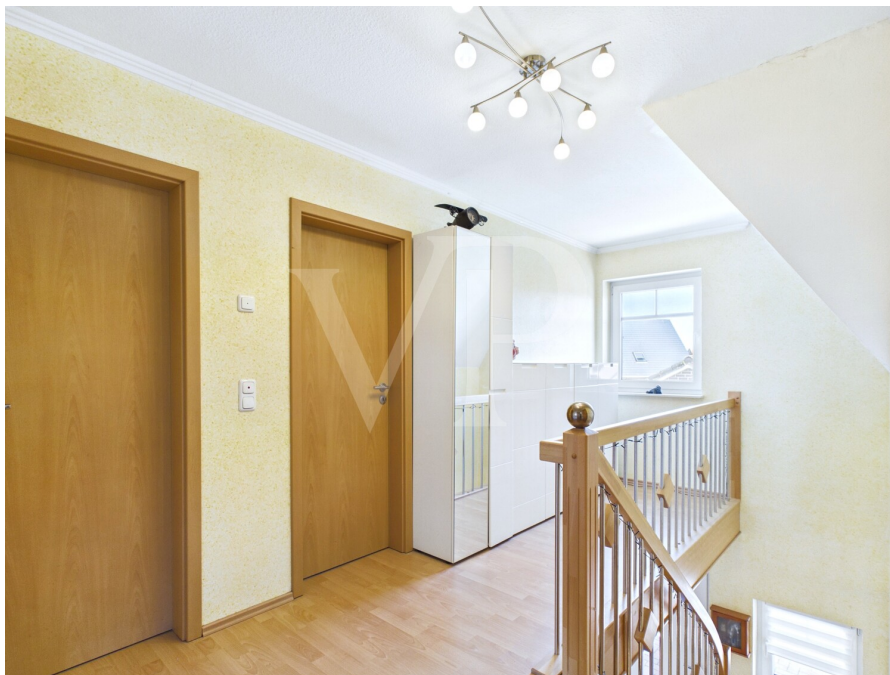
Número de propiedad: 26361036 - 26427 Esens

La propiedad



Número de propiedad: 26361036 - 26427 Esens

La propiedad



Número de propiedad: 26361036 - 26427 Esens

La propiedad



Número de propiedad: 26361036 - 26427 Esens

La propiedad



Número de propiedad: 26361036 - 26427 Esens

La propiedad



Número de propiedad: 26361036 - 26427 Esens

Una primera impresión

Dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2011 überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, den sehr gepflegten Zustand sowie die attraktive Wohnlage in Esens. Auf einem ca. 653 m² großen Grundstück bietet die Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 125,21 m² ausreichend Platz für Familien, Homeoffice und komfortables Wohnen.

Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt die großzügige Diele einen einladenden Eindruck und verbindet sämtliche Räume des Erdgeschosses. Hier befinden sich eine moderne Küche mit hochwertiger Einbauküche und Essbereich, ein flexibel nutzbares Zimmer, ideal als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer, wodurch ebenerdiges Wohnen problemlos möglich ist, ein lichtdurchfluteter Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC und einen praktischen Hauswirtschaftsraum.

Das Dachgeschoss verfügt über vier gut geschnittene Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das großzügige Badezimmer ist sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet und bietet zusätzlichen Wohnkomfort.

Der gepflegte Außenbereich mit Terrasse und Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Ein Carport mit Abstellbereich bietet zusätzliche Nutzfläche von insgesamt ca. 53,11 m² und sorgt für praktische Stell- und Lagermöglichkeiten.

Ein weiteres Highlight der Immobilie ist die installierte Photovoltaikanlage mit Speicher, die zeitgemäßes und energieeffizientes Wohnen unterstützt.

Die Kombination aus modernem Wohnkomfort, familienfreundlicher Raumaufteilung, der Möglichkeit des ebenerdigen Wohnens sowie der beliebten Lage in Esens macht dieses Einfamilienhaus zu einem attraktiven Zuhause für unterschiedlichste Wohnansprüche.

Número de propiedad: 26361036 - 26427 Esens

Detalles de los servicios

- > **Baujahr 2011**
- > **Ebenerdiges Wohnen möglich**
- > **Hochwertige Einbauküche**
- > **Kamin im Wohnbereich**
- > **Hauswirtschaftsraum (HWR)**
- > **Elektrische Außenjalousien**
- > **Gastherme aus dem Jahr 2011**
- > **Dreifachverglaste Kunststofffenster**
- > **Photovoltaikanlage**
- > **Terrasse**
- > **Garten**
- > **Carport mit zwei Stellplätzen**
- > **Auffahrt mit Platz für drei weitere Stellplätze**
- > **Schöne Wohnlage in Esens**

Número de propiedad: 26361036 - 26427 Esens

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage der Stadt Esens im Landkreis Wittmund und bietet eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für Familien, Paare oder alle, die komfortables Wohnen in einer beliebten Wohngegend schätzen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch gastronomische Angebote, Freizeitmöglichkeiten und Sportvereine befinden sich in der näheren Umgebung und tragen zur hohen Wohnqualität bei. Die Nordseeküste mit den beliebten Küstenorten und Stränden der Region ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und bietet vielfältige Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Gleichzeitig überzeugt Esens durch seine gute Anbindung und die charmante ostfriesische Atmosphäre. Die Lage verbindet ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit den Vorteilen einer gut entwickelten Infrastruktur und macht die Immobilie zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt.

Número de propiedad: 26361036 - 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: 26361036 - 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