

Esens

# Bungalow spacieux idéalement situé à Esens - beaucoup d'espace pour une famille et les passionnés de jardinage

CODE DU BIEN: 25361080



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

PRIX D'ACHAT: 289.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 155 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 788 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25361080 - 26427 Esens

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25361080 - 26427 Esens**

## En un coup d'œil

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| CODE DU BIEN          | 25361080        |
| Surface habitable     | ca. 155 m²      |
| Type de toiture       | à deux versants |
| Pièces                | 7               |
| Chambres à coucher    | 4               |
| Salles de bains       | 2               |
| Année de construction | 1978            |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 289.000 EUR                                                               |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Technique de construction    | Composants préfabriqués                                                   |
| Aménagement                  | Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée                         |

CODE DU BIEN: 25361080 - 26427 Esens

## Informations énergétiques

|                                                  |                     |
|--------------------------------------------------|---------------------|
| Chauffage                                        | Huile               |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 30.06.2035          |
| Source<br>d'alimentation                         | Combustible liquide |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 196.00 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | F                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1978                      |

CODE DU BIEN: 25361080 - 26427 Esens

## La propriété



CODE DU BIEN: 25361080 - 26427 Esens

## La propriété



CODE DU BIEN: 25361080 - 26427 Esens

## La propriété



CODE DU BIEN: 25361080 - 26427 Esens

## La propriété



CODE DU BIEN: 25361080 - 26427 Esens

## La propriété



CODE DU BIEN: 25361080 - 26427 Esens

## La propriété



CODE DU BIEN: 25361080 - 26427 Esens

## La propriété



CODE DU BIEN: 25361080 - 26427 Esens

## La propriété



CODE DU BIEN: 25361080 - 26427 Esens

## La propriété



CODE DU BIEN: 25361080 - 26427 Esens

## Une première impression

Ce bungalow, construit en 1978, offre environ 155 m<sup>2</sup> de surface habitable sur un terrain d'environ 788 m<sup>2</sup>. Une maison à l'agencement clair, spacieuse et dotée d'un grand jardin. Son emplacement calme et central, dans un quartier résidentiel établi d'Esens, allie le charme d'un cadre verdoyant à la proximité des commerces, des écoles et des loisirs. Ses atouts : + Surface habitable de plain-pied – environ 155 m<sup>2</sup> + Vaste séjour/salle à manger avec cheminée et accès à la terrasse + Trois pièces à usage flexible + Deux salles de bains avec potentiel de rénovation + Grand jardin avec plusieurs accès à la terrasse + Garage et parking. Le hall d'entrée lumineux mène au généreux séjour/salle à manger avec cheminée. De grandes fenêtres laissent entrer une belle lumière naturelle et offrent une vue sur le jardin – idéal pour des soirées agréables et des moments conviviaux. La cuisine, fonctionnelle, peut être transformée en espace ouvert. Deux pièces supplémentaires peuvent servir de bureau, de chambres d'amis ou d'ateliers. À l'étage, vous trouverez trois autres chambres, une salle de bains avec douche et une pièce attenante pouvant servir de dressing ou de bureau. Le jardin paysager, agrémenté de plusieurs accès, invite à la détente et aux plaisirs du plein air. Ce bungalow est idéal pour les familles qui apprécient les grands espaces, la tranquillité et la possibilité de personnaliser leur intérieur. Nous vous invitons à prendre rendez-vous pour une visite et à découvrir par vous-même tout le potentiel de ce bungalow.

CODE DU BIEN: 25361080 - 26427 Esens

## Détails des commodités

- 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)

**CODE DU BIEN: 25361080 - 26427 Esens**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25361080 - 26427 Esens

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 196.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 25361080 - 26427 Esens

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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