

Esens

# Beaucoup d'espace pour vos projets – maison individuelle avec un grand terrain dans un quartier prisé d'Esens

---

**CODE DU BIEN: 25361065**

VERKAUFT



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

---

**PRIX D'ACHAT: 280.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 190 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.085 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25361065 - 26427 Esens

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

**CODE DU BIEN: 25361065 - 26427 Esens**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25361065	Prix d'achat	280.000 EUR
Surface habitable	ca. 190 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	6	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	2	Surface de plancher	ca. 150 m <sup>2</sup>
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	1972		
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25361065 - 26427 Esens

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	31.08.2035	Consommation finale d'énergie	226.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25361065 - 26427 Esens

## La propriété

VERKAUFT

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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



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

CODE DU BIEN: 25361065 - 26427 Esens

## La propriété



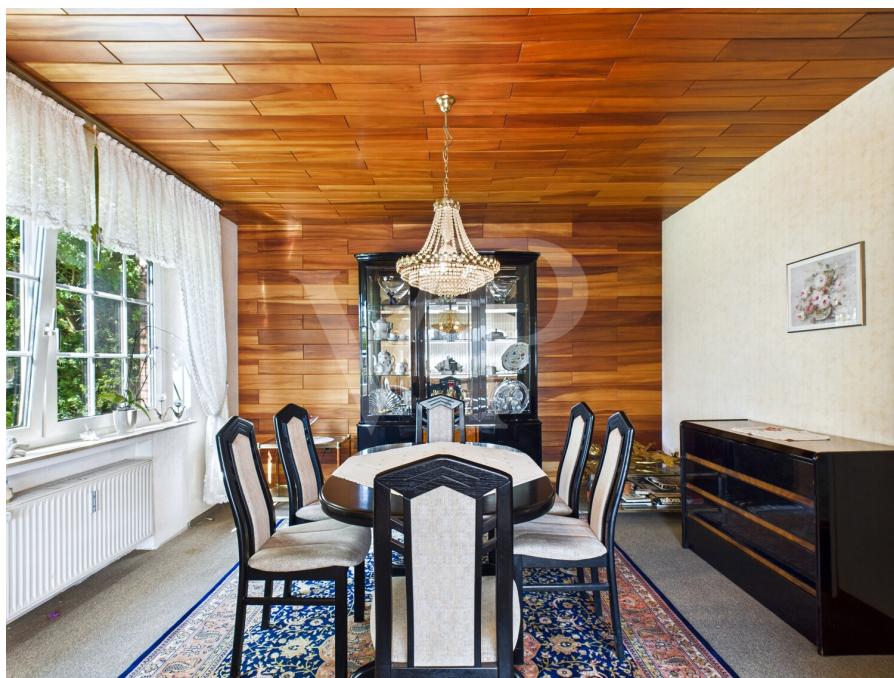
CODE DU BIEN: 25361065 - 26427 Esens

## La propriété



CODE DU BIEN: 25361065 - 26427 Esens

## La propriété



CODE DU BIEN: 25361065 - 26427 Esens

## La propriété



CODE DU BIEN: 25361065 - 26427 Esens

## La propriété



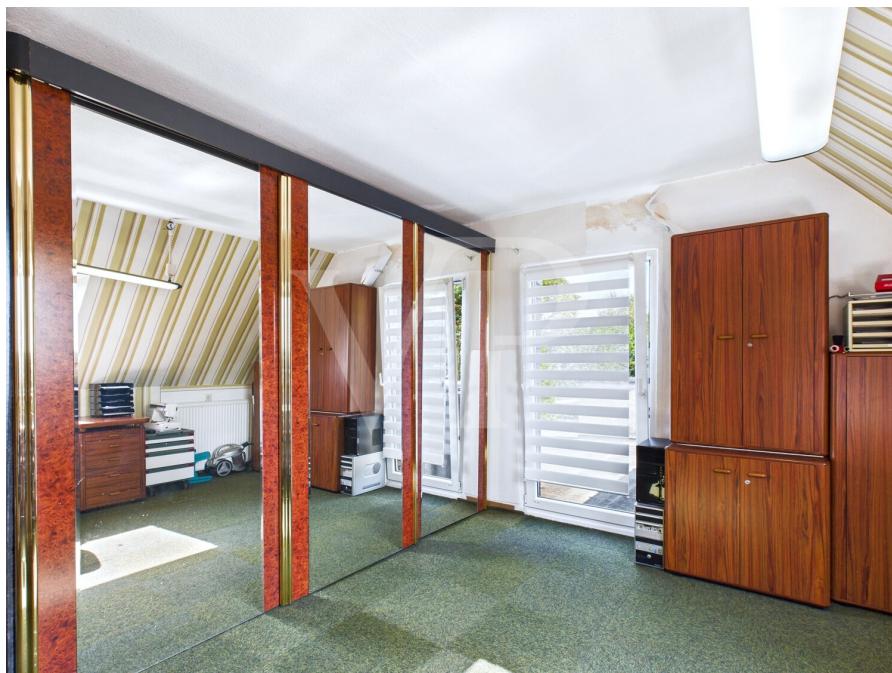
CODE DU BIEN: 25361065 - 26427 Esens

## La propriété



CODE DU BIEN: 25361065 - 26427 Esens

## La propriété



CODE DU BIEN: 25361065 - 26427 Esens

## La propriété



CODE DU BIEN: 25361065 - 26427 Esens

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25361065 - 26427 Esens**

## Une première impression

Cette maison individuelle, construite en 1972, vous attend sur un terrain d'environ 1 085 m<sup>2</sup>. Avec environ 190 m<sup>2</sup> de surface habitable et un total de six pièces – dont deux chambres et deux salles de bains – la propriété offre un espace généreux pour les familles ou les couples à la recherche d'une maison spacieuse et modulable. On accède à la maison par un hall d'entrée spacieux et lumineux, offrant suffisamment de place pour un dressing et desservant directement les différentes pièces à vivre. De là, on accède au cellier et au garage. Les toilettes invités sont également accessibles depuis le hall d'entrée. En traversant le couloir et en passant devant l'escalier menant à l'étage, on arrive à la pièce de vie ouverte comprenant salon et salle à manger. Cet espace impressionne par son volume et ses grandes fenêtres, qui créent une atmosphère lumineuse et accueillante. Attenante se trouve la cuisine avec un couloir, offrant un espace généreux pour cuisiner et travailler. Une grande fenêtre s'ouvre sur le jardin et apporte une agréable lumière naturelle. Juste à côté se trouve la kitchenette fonctionnelle, offrant un espace de rangement supplémentaire. L'accès direct à la terrasse et au vaste jardin fait de cet espace le cœur de la maison. Le rez-de-chaussée comprend également une pièce supplémentaire pouvant servir de chambre d'enfant, de chambre d'amis ou de bureau. Une salle de douche fonctionnelle complète ce niveau. L'escalier mène à l'étage, où se trouvent deux chambres spacieuses, véritables havres de paix grâce à leur situation au calme. Un bureau supplémentaire complète l'espace de vie à ce niveau. De là, vous accédez également au grand grenier, offrant un potentiel d'aménagement modulable. Deux salles de bains et le couloir central complètent l'étage. Le sous-sol offre un espace utilisable considérable. Outre une grande cave, il comprend deux pièces de rangement supplémentaires, idéales pour le stockage de matériel, les loisirs ou pour du rangement supplémentaire. La maison nécessite des travaux de rénovation, ce qui est idéal pour les acheteurs proactifs souhaitant créer un intérieur entièrement à leur image. Elle est équipée d'un chauffage central. Un diagnostic de performance énergétique est disponible sur demande. Un grand parking est également disponible sur la propriété. Située dans une impasse tranquille, la maison bénéficie d'un quartier convivial et bien desservi. Commerces, écoles et transports en commun sont facilement accessibles.

**CODE DU BIEN: 25361065 - 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 Bensersiel beträgt nur 5 km. Bensersiel 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: 25361065 - 26427 Esens**

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25361065 - 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)