

Esens

Historisches Hofensemble direkt an der Nordsee - Ferienhof mit Entwicklungspotenzial in Esens

CODE DU BIEN: 26210064



PRIX D'ACHAT: 1.050.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 628 m² • PIÈCES: 22 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 6.189 m²

CODE DU BIEN: 26210064 - 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: 26210064 - 26427 Esens

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26210064
Surface habitable	ca. 628 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	22
Salles de bains	10
Année de construction	1890
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 8 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	1.050.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 26210064 - 26427 Esens

Informations énergétiques

Source
d'alimentation

Gaz

Certification énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 26210064 - 26427 Esens

La propriété



CODE DU BIEN: 26210064 - 26427 Esens

La propriété



CODE DU BIEN: 26210064 - 26427 Esens

La propriété



CODE DU BIEN: 26210064 - 26427 Esens

La propriété



CODE DU BIEN: 26210064 - 26427 Esens

La propriété



CODE DU BIEN: 26210064 - 26427 Esens

La propriété



CODE DU BIEN: 26210064 - 26427 Esens

Une première impression

Es gibt Immobilien, die sich nicht über Quadratmeter definieren, sondern über ihr Konzept und das vorhandene Potenzial.

Der Alleenhof in Esens gehört zu diesen seltenen Gelegenheiten. Ein historischer Gulfhof, der heute als etablierter Ferienbetrieb geführt wird und touristische Nachfrage, laufende Ferienvermietung und erhebliches Entwicklungspotenzial in einer der beliebtesten Küstenregionen Deutschlands vereint.

Mit viel Liebe zum Detail wurde das historische Hofensemble zu einer hochwertigen Ferienanlage weiterentwickelt, ohne seinen ursprünglichen Charakter zu verlieren. Massive Backsteinfassaden, großzügige Freiflächen und die für ostfriesische Gulfhöfe typische Architektur verleihen der Immobilie eine Atmosphäre, die sich heute kaum noch neu schaffen lässt.

Insgesamt umfasst die Anlage 9 Wohnungen. Die großzügige Wohnung im Vorderhaus sowie 8 weitere individuell gestaltete Ferienwohnungen unterschiedlicher Größe. Benannt nach den ostfriesischen Inseln, sprechen diese Paare, Familien und kleine Reisegruppen gleichermaßen an und bilden ein stimmiges touristisches Gesamtkonzept.

Ein besonderes Alleinstellungsmerkmal ist die teilweise barrierefreie und behindertengerechte Ausstattung mehrerer Wohnungen. Damit erschließt der Alleenhof eine stetig wachsende Zielgruppe und positioniert sich in einem Marktsegment mit nachhaltigem Entwicklungspotenzial.

Die gepflegten Außenanlagen und die ruhige Lage schaffen eine naturnahe Atmosphäre, während die Nähe zur Nordsee und zur historischen Innenstadt von Esens den Standort zusätzlich aufwerten.

Wohnen, wo andere Urlaub machen

Das Herzstück des Alleenhofs ist die großzügige Wohnung im Vorderhaus, die von den Eigentümern und Betreibern selbst bewohnt wird. Sie ist weit mehr als eine funktionale Dienstwohnung – sie ist ein Zuhause.

Mit ihrer offenen Raumgestaltung, hochwertigen Ausstattung und dem harmonischen Zusammenspiel aus historischem Charme und modernem Wohnkomfort bietet sie außergewöhnliche Wohnqualität. Großzügige Wohnbereiche, lichtdurchflutete Räume und fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich schaffen ein Ambiente, das Wohnen und Arbeiten auf besondere Weise verbindet.

Ob als Lebensmittelpunkt eines Betreiberpaares, als Zuhause für die Eigentümerfamilie oder in Kombination aus privatem Wohnen und unternehmerischer Tätigkeit – hier entsteht die seltene Möglichkeit, dort zu leben, wo andere ihren Urlaub verbringen.

Der Alleenhof ist damit weit mehr als eine klassische Ferienimmobilie. Er verbindet Wohnen, Gastfreundschaft und Unternehmertum zu einem außergewöhnlichen

Gesamtkonzept mit langfristigem Potenzial.

Neben der Fortführung und Weiterentwicklung des bestehen Betriebskonzeptes bietet sich der Alleenhof natürlich auch als Basis für die Umsetzung anderer Nutzungsideen an. Es braucht vielleicht gar nicht so viel Fantasie um sich den Hof als Mehrgenerationenhaus, Seniorenresidenz oder als Heimat für sozialpädagogische Wohngruppen vorzustellen. Denkbar erscheint auch ein Investorenprojekt mit der Zielsetzung von Einzelverwertungen. Und das sind sicherlich noch nicht alle Konzepte, die diese vielseitige Immobilie in sich trägt. Es gibt Orte, die Menschen besuchen. Und Orte, an die Menschen immer wieder zurückkehren. Der Alleenhof gehört seit vielen Jahren zur zweiten Kategorie. Vielleicht beginnt hier schon bald seine nächste Geschichte.

****Hinweis zum Verkaufsprozess****

Da der Alleenhof als laufender Beherbergungsbetrieb geführt wird und die Privatsphäre der Eigentümer sowie der Feriengäste gewahrt werden soll, erfolgen Besichtigungen ausschließlich nach einem persönlichen Erstgespräch und nach individueller Terminvereinbarung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir ausschließlich Besichtigungen mit qualifizierten Kaufinteressenten vereinbaren können.

CODE DU BIEN: 26210064 - 26427 Esens

Détails des commodités

- Grundstücksgröße ca. 6.189m²
- insgesamt ca. 628m² Wohnfläche
- ca. 947m² Nutzfläche
- charmante Betreiberwohnung (ca. 127m²)
- Hochwertige Einbauküche mit Kücheninsel und Kachelofen
- 8 Ferienwohnungen - vollständig ausgestattet:
(7 davon mit eigener Terrasse und 6 barrierefrei)
- Gas-Brennwerttherme installiert mit 500L Wassertank
- Elektrik wurde überarbeitet vermutlich aus ca. 2014
- Schieferdach über dem Vorderhaus
- Krüppelwalmdach mit Tonziegel
- Remise: inkl. 2 Pferdeboxen, Aufenthaltsbereich, Werkstattbereich, Ablageflächen (ca. 113m²)
- 2 große Garagen
- 1 Doppelcarport
- Kleintierstall
- Rutsche, Schaukel, große Berg-Go-Karts, Laufräder, Bobby-Cars, Tischtennis-Platte, Fussball-Kicker
- Überdachte Sitzplätze
- Grillplatz
- Fahrradgarage

CODE DU BIEN: 26210064 - 26427 Esens

Tout sur l'emplacement

Zwischen historischer Kleinstadt und Nordseeküste

Der Alleenhof befindet sich in ruhiger Ortsrandlage der ostfriesischen Stadt Esens – einem traditionsreichen Luftkurort mit rund 14.000 Einwohnern in der gesamten Samtgemeinde Esens, der den Charme einer historischen Kleinstadt mit der unmittelbaren Nähe zur Nordsee verbindet.

Nur etwa vier Kilometer trennen den Hof von der Küste und dem Nordseeheilbad Benersiel mit seinem Fährhafen zu den ostfriesischen Inseln. Gleichzeitig erreichen Gäste in wenigen Gehminuten die historische Innenstadt von Esens mit ihren liebevoll geführten Cafés, Restaurants, kleinen Fachgeschäften, Supermärkten und regionalen Einkaufsmöglichkeiten.

Auch Naturliebhaber kommen hier auf ihre Kosten. Bereits nach einer kurzen Fahrradtour führt der Weg zum Deich, wo sich die Weite der Nordsee und das einzigartige UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer eindrucksvoll erleben lassen.

Der Name des Alleenhofs geht auf die charakteristische Lindenallee zurück, die das Anwesen seit vielen Jahren prägt. Von hier aus eröffnet sich ein weiter Blick über die angrenzende Landschaft bis zum benachbarten Gestüt – eine Kulisse, die Ruhe, Naturverbundenheit und ostfriesische Gelassenheit auf besondere Weise miteinander verbindet.

Diese Kombination aus naturnaher Lage, hervorragender Infrastruktur und unmittelbarer Nähe zur Nordsee macht den Alleenhof zu einem außergewöhnlichen Standort für Feriengäste – und zu einer nachhaltig attraktiven Investition.

CODE DU BIEN: 26210064 - 26427 Esens

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26210064 - 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

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

www.von-poll.com