

Esens

Familienfreundliches Wohnen in begehrter Lage in Esens - Einfamilienhaus mit großem Grundstück

CODE DU BIEN: 25361098



PRIX D'ACHAT: 359.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 178 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.026 m²

CODE DU BIEN: 25361098 - 26427 Esens

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: 25361098 - 26427 Esens

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25361098	Prix d'achat	359.000 EUR
Surface habitable	ca. 178 m ²	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	Modernisation / Rénovation	2013
Chambres à coucher	4	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 36 m ²
Année de construction	1984	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25361098 - 26427 Esens

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	88.20 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.01.2036	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1983

CODE DU BIEN: 25361098 - 26427 Esens

La propriété



CODE DU BIEN: 25361098 - 26427 Esens

La propriété



CODE DU BIEN: 25361098 - 26427 Esens

La propriété



CODE DU BIEN: 25361098 - 26427 Esens

La propriété



CODE DU BIEN: 25361098 - 26427 Esens

La propriété



CODE DU BIEN: 25361098 - 26427 Esens

La propriété



CODE DU BIEN: 25361098 - 26427 Esens

La propriété



CODE DU BIEN: 25361098 - 26427 Esens

Une première impression

Dieses Haus ist wie gemacht für Familien, die Platz brauchen, Freiheit schätzen und ihr zukünftiges Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Für alle, die nicht einfach nur ein Haus suchen – sondern einen Ort, an dem Kinder im Garten spielen, Freunde auf der Terrasse zusammenkommen und langfristige Wohnträume Wirklichkeit werden.

Auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 1.026 m² präsentiert sich dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1984 mit einer Wohnfläche von rund 178 m². Aktuell in zwei Wohneinheiten unterteilt, eröffnet es vielseitige Perspektiven:

Das Erdgeschoss steht zur freien Verfügung und begeistert mit einer großzügigen Terrasse sowie direktem Zugang in den weitläufigen Garten – ein Paradies für Kinder, Hobbygärtner oder entspannte Sommerabende mit der Familie.

Das Obergeschoss ist derzeit vermietet und verfügt über eine attraktive Dachterrasse, die zusätzlichen Freiraum schafft. Perspektivisch bietet sich hier die Möglichkeit, das gesamte Haus wieder als großzügiges Familiendomizil zu nutzen – oder Wohnen und Vermieten intelligent miteinander zu verbinden.

Insgesamt stehen sechs Zimmer zur Verfügung, darunter vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Diese Aufteilung bietet ideale Voraussetzungen für größere Familien, Mehrgenerationenkonzepte oder Paare mit Platzbedarf für Homeoffice und Gäste. Rückzugsorte und Gemeinschaftsflächen lassen sich hier harmonisch miteinander verbinden.

Die 2013 erneuerte Gastherme bildet eine solide technische Basis. Darüber hinaus bietet die Immobilie wertvolles Entwicklungspotenzial im Bereich der energetischen Modernisierung. Für Käufer eröffnet sich hier die Chance, das Haus zukunftsorientiert weiterzuentwickeln – sei es durch Optimierung der Energieeffizienz oder weitere energetisch nachhaltige Modernisierungsmaßnahmen. So lässt sich nicht nur der Wohnkomfort steigern, sondern auch langfristig in Werterhalt und Zukunftssicherheit investieren.

Die Ausstattung entspricht einer soliden Basis und bietet die ideale Grundlage, eigene Wohnideen zu verwirklichen. Statt Kompromisse einzugehen, gestalten Sie hier Ihr Zuhause nach Ihren persönlichen Vorstellungen – in Architektur, Ausstattung und energetischem Standard.

Das freistehende Haus überzeugt zudem durch Privatsphäre, Unabhängigkeit und den selten gewordenen Luxus eines über 1.000 m² großen Grundstücks. Ob Spielbereich, Nutzgarten, Poolidee oder einfach nur großzügige Grünfläche – hier entsteht Lebensqualität im eigenen Garten.

Dieses Haus eignet sich ideal für Familien mit Platzbedarf und Weitblick, für Käufer mit Gestaltungsanspruch sowie für alle, die ein solides Fundament suchen, um ihr persönliches Traumhaus mit Zukunftspotenzial zu erschaffen. Eine Immobilie mit Raum, Substanz und Entwicklungsmöglichkeiten – bereit für ihr nächstes Kapitel. Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Gelegenheit im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

CODE DU BIEN: 25361098 - 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