

Esens

Attraktives Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung und Photovoltaikanlage

CODE DU BIEN: 26361036



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125,21 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 653 m²

CODE DU BIEN: 26361036 - 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: 26361036 - 26427 Esens

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26361036
Surface habitable	ca. 125,21 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	2011
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 3 x surface libre

Prix d'achat	449.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 53 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26361036 - 26427 Esens

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	50.41 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.06.2036	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2011

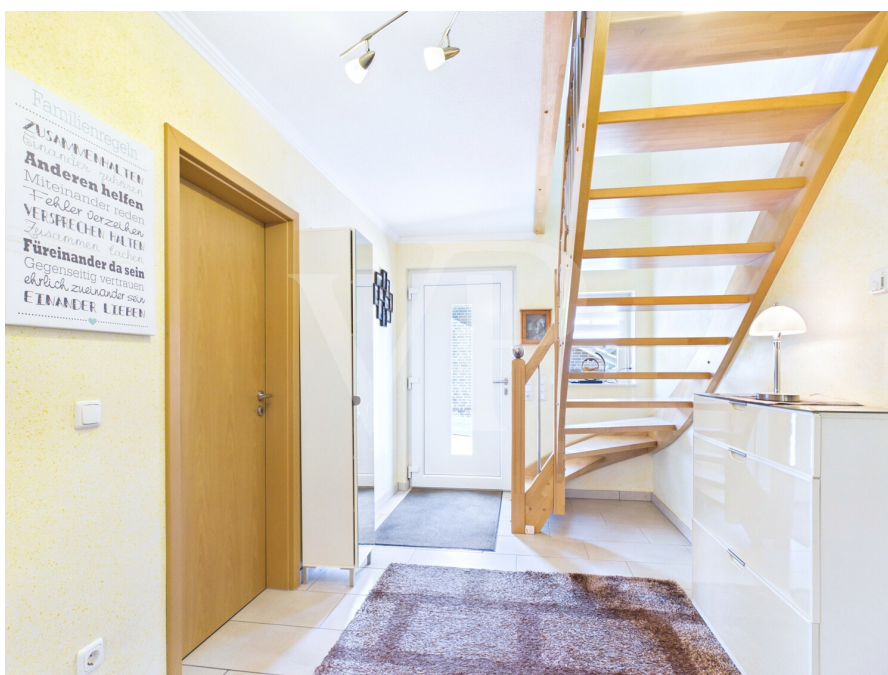
CODE DU BIEN: 26361036 - 26427 Esens

La propriété



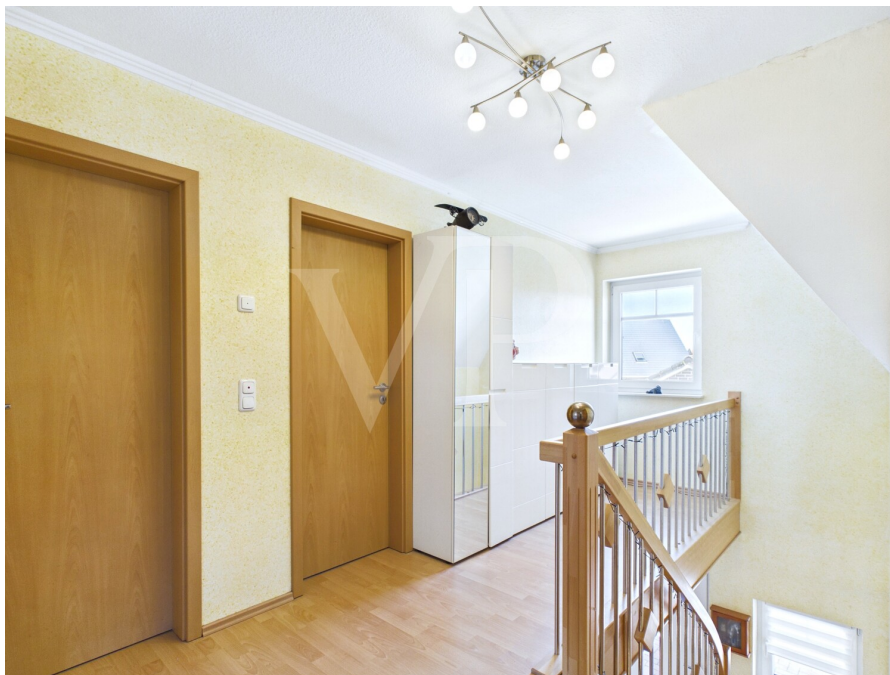
CODE DU BIEN: 26361036 - 26427 Esens

La propriété



CODE DU BIEN: 26361036 - 26427 Esens

La propriété



CODE DU BIEN: 26361036 - 26427 Esens

La propriété



CODE DU BIEN: 26361036 - 26427 Esens

La propriété



CODE DU BIEN: 26361036 - 26427 Esens

La propriété



CODE DU BIEN: 26361036 - 26427 Esens

Une première impression

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 ebenerdige 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.

CODE DU BIEN: 26361036 - 26427 Esens

Détails des commodités

- > **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**

CODE DU BIEN: 26361036 - 26427 Esens

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26361036 - 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 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.

CODE DU BIEN: 26361036 - 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