

Esens – Esens

Wohnen wo andere Urlaub machen - Einfamilienhaus mit ELW in Esens

CODE DU BIEN: 23361051



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 740 m²

CODE DU BIEN: 23361051 - 26427 Esens – 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: 23361051 - 26427 Esens – Esens

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23361051
Surface habitable	ca. 180 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1965
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	299.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23361051 - 26427 Esens – Esens

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	25.09.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	231.90 kWh/m²a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 23361051 - 26427 Esens – Esens

La propriété



CODE DU BIEN: 23361051 - 26427 Esens – Esens

La propriété



CODE DU BIEN: 23361051 - 26427 Esens – Esens

La propriété



CODE DU BIEN: 23361051 - 26427 Esens – Esens

La propriété



CODE DU BIEN: 23361051 - 26427 Esens – Esens

La propriété



CODE DU BIEN: 23361051 - 26427 Esens – Esens

La propriété



CODE DU BIEN: 23361051 - 26427 Esens – Esens

La propriété



CODE DU BIEN: 23361051 - 26427 Esens – Esens

Une première impression

Dieses ca. 180 m² große, gemütliche Einfamilienhaus wurde 1965 in zentraler Lage der Samtgemeinde Esens auf einem ca. 740 m² großen Eigentumsgrundstück erbaut. Durch den Haupteingang gelangen Sie in die Erdgeschossdiele des Hauses. Von hier haben Sie Zutritt zu den Räumlichkeiten im Erdgeschoss, sowie zum Keller. Eine Küche inklusive praktischer Einbauküche und wunderschönem, angrenzenden Erker lädt zu gemütlichen Kochabenden ein. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Kamin, das Schlafzimmer, das Büro mit Zugang zur Terrasse sowie ein Badezimmer mit begehrter Dusche, machen hier ebenerdiges Wohnen möglich. Im nordöstlichen Anbau befindet sich ein schöner Wintergarten mit Kamin welcher nicht nur im Winter zu gemütlichen Abenden mit der Familie einlädt. Über die beleuchtete Holztreppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Das Obergeschoss bietet Ihnen vier Räume (eines mit Zugang zum Balkon) und ein Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC. Die kleine Küche macht das Obergeschoss rund und bietet die Option, das Obergeschoss als separate Wohnung zu vermieten. Der geräumige Dachboden bietet viel Abstellfläche. Auf dem ca. 740 m² großen Eigentumsgrundstück befindet sich neben der Immobilie ein pflegeleicht angelegter Garten, zwei Garagen mit elektrischem Garagentor und angrenzendem Hobbyraum oder kleiner Werkstatt, sowie eine großzügige und eine etwas kleinere Terrasse. Ihren Garten können Sie mit dem eigenen Brunnen bewässern. Überzeugen Sie sich gerne selbst von dieser tollen Immobilie.

CODE DU BIEN: 23361051 - 26427 Esens – Esens

Détails des commodités

- ruhige Lage
- Wohnsiedlung
- Balkon
- Wintergarten
- pflegeleicht angelegter Garten
- zwei Garagen mit elektrischen Garagentoren
- Einliegerwohnung , auch als Ferienwohnung nutzbar
- elektrische Jalousien im Erdgeschoss
- zwei Einbauküchen
- zwei Bäder, eins mit begehbare Dusche (im EG),
- eins mit Badewanne (im OG)
- Solarpaneele für Warmwasser
- Kamin mit Wasserführung
- Drainage im Rasen
- Brunnen im Garten
- teilweise unterkellert
- Erker

CODE DU BIEN: 23361051 - 26427 Esens – Esens

Tout sur l'emplacement

Wohnen wo andere Urlaub machen. Mit dieser schönen Immobilie könnte dies wahr werden. Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohnstraße (30 km/h Limit) in der Kleinstadt Esens, welche ein Teil der Samtgemeinde Esens im Landkreis Wittmund ist. Die Bärenstadt ist, genau wie der Name vermuten lässt, eine kleine gemütliche Stadt in Ostfriesland, die den Bären als Wappentier trägt. Das Motto des Namens zieht sich durch viele Bereiche von Esens, sodass Sie einige Abbildungen und Statuen in Form der beliebten Bären entdecken können. Die Innenstadt, welcher durch zahlreiche, alte Gebäude ein besonderer Charme verliehen wird, ist von der Immobilie in Zehn Minuten fußläufig erreichbar. Eine große Anzahl an Geschäften, Museen und Restaurants lädt Sie besonders zu gemütlichen Aufenthalten in der Stadt ein. Für den alltäglichen Gebrauch stehen Ihnen viele weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Freizeitangebote zu Verfügung, die alle in kürzester Zeit erreichbar sind. Das Bildungsangebot ist mit Kindergärten und Schulen für jede Altersgruppe ausgestattet und somit ideal für Sie als Familie. Die Verkehrsanbindung von Esens ist durch den eigenen Bahnhof sowie die umliegenden Landstraßen sehr flexibel und weitreichend. Die Küste mit dem naheliegenden Küstenort Bensersiel liegt nur 4 km entfernt, in dem Sie mit der Fähre die Insel Langeoog erreichen und spontane, ruhige Aufenthalte auf der Insel verbringen können. Auch der beliebte Küstenort Norddeich, mit weiteren Insel- und Strandangeboten, ist mit dem Auto innerhalb einer halben Stunde erreichbar. Aurich, Norden und Wittmund sind die nächsten Städte, in den Ihnen weitere Angebote an Freizeitaktivitäten geboten werden. Mit der Autobahn in Emden, die Sie in einer Stunde erreichen, stehen Ihnen viele weitere Ziele offen, die Sie durch das Autobahnnetz schnellstmöglich erreichen können.

CODE DU BIEN: 23361051 - 26427 Esens – Esens

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2030. Endenergiebedarf beträgt 231.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 23361051 - 26427 Esens – Esens

Contact

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frise orientale

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com