

Esens

Ευρύχωρο μπανγκαλόου σε κεντρική τοποθεσία στο Έσενς - άφθονος χώρος για οικογένειες και λάτρεις του κήπου

Αριθμός ακινήτου: 25361080



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 289.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 120 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 788 m²

Αριθμός ακινήτου: 25361080 - 26427 Esens

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25361080 - 26427 Esens

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25361080	Τιμή αγοράς	289.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 120 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Προκατασκευασμένα στοιχεία
Δωμάτια	7	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 30 m ²
Κατάσταση του ακινήτου	4	Έπιπλα	Βεράντα, Τζάκι, Κήπος
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1978		

Αριθμός ακινήτου: 25361080 - 26427 Esens

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	30.06.2035	Τελική ζήτηση ενέργειας	196.00 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1978

Αριθμός ακινήτου: 25361080 - 26427 Esens

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το μπανγκαλόου, χτισμένο το 1978, προσφέρει περίπου 155 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε οικόπεδο περίπου 788 τ.μ. Ένα σπίτι με σαφή διαρρύθμιση, άφθονο χώρο και έναν ευρύχωρο κήπο. Η ήσυχη αλλά κεντρική τοποθεσία σε μια εδραιωμένη οικιστική περιοχή του Esens συνδυάζει τη διαβίωση μέσα στο πράσινο με την εγγύτητα σε καταστήματα, σχολεία και δραστηριότητες αναψυχής. Κύρια σημεία με μια ματιά: + Μονόκλινο καθιστικό – περίπου 155 τ.μ. + Ευρύχωρο σαλόνι και τραπεζαρία με τζάκι και πρόσβαση στη βεράντα + Τρία δωμάτια με ευέλικτη χρήση + Δύο μπάνια με δυνατότητα ανακαίνισης + Μεγάλος κήπος με πολλαπλά σημεία πρόσβασης στη βεράντα + Γκαράζ και χώρος στάθμευσης. Το φωτεινό χολ εισόδου οδηγεί στο ευρύχωρο σαλόνι και τραπεζαρία με τζάκι. Τα μεγάλα παράθυρα αφήνουν άφθονο φως και προσφέρουν θέα στον κήπο – ιδανικό για ζεστά βράδια και κοινωνικές συγκεντρώσεις. Η κουζίνα είναι λειτουργικά σχεδιασμένη και μπορεί να μετατραπεί σε ενιαίο χώρο, εάν επιθυμείτε. Δύο επιπλέον δωμάτια προσφέρουν χώρο για γραφείο, δωμάτια επισκεπτών ή δωμάτια χόμπι. Στον επάνω όροφο, υπάρχουν τρία ακόμη δωμάτια, ένα μπάνιο με ντους και ένα συνδεδεμένο δωμάτιο κατάλληλο ως γκαρνταρόμπα ή γραφείο. Ο όμορφα διαμορφωμένος κήπος με τις αρκετές εισόδους σας προσκαλεί να χαλαρώσετε και να απολαύσετε την ύπαιθρο. Αυτό το μπανγκαλόου είναι ιδανικό για οικογένειες που εκτιμούν την ευρύχωρη διαβίωση, την ηρεμία και τον χώρο για εξατομίκευση. Σας προσκαλούμε να κλείσετε ένα ραντεβού για να το δείτε και να ανακαλύψετε τις δυνατότητες αυτού του μπανγκαλόου μόνοι σας.

Αριθμός ακινήτου: 25361080 - 26427 Esens

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich mit direktem Terrassenzugang
- Helle Glasfront mit Blick in den Garten
- Gemütliche Kaminecke im Wohnzimmer
- Drei Schlafzimmer im Obergeschoss (eins davon als Durchgangszimmer, vielseitig nutzbar)
- Zwei flexibel nutzbare Räume im Erdgeschoss (z. B. Büro, Hobbyraum, Hauswirtschaft) – ebenfalls mit Terrassenzugang
- Zwei Badezimmer (EG: mit Dusche, Badewanne & Doppelwaschbecken | OG: mit Dusche) – beide sanierungsbedürftig
- Zusätzliches Gästezimmer im Erdgeschoss
- Küche angrenzend an den Wohnbereich, räumlich getrennt
- Dach-Zwischendecke bereits gedämmt
- Öl-Zentralheizung
- Garage + zusätzlicher Stellplatz
- Großzügiger, eingewachsener Garten mit drei Terrassenzugängen
- Ruhige Ortsrandlage mit guter Anbindung (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeit)

Αριθμός ακινήτου: 25361080 - 26427 Esens

Όλα για την τοποθεσία

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 Bengersiel beträgt nur 5 km. Bengersiel 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.

Αριθμός ακινήτου: 25361080 - 26427 Esens

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 196.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Αριθμός ακινήτου: 25361080 - 26427 Esens

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com