

Esens

Erbbau - Stadtnahes Siedlungshaus mit großem Garten

????????? ??????????: 25361060



www.von-poll.com

???? ??????: 99.000 EUR • ??????????: ca. 109 m² • ?????????: 5 • ?????? ????: 890 m²

??????? ?????????: 25361060 - 26427 Esens

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ????????????????? ??? ?????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ????????????? ??????????????

???????? ?????????: 25361060 - 26427 Esens

?? ??? ??????

???????? ?????????	25361060
???????????	ca. 109 m²
????? ??????	?????????????? ?????
????????	5
?????????? ??	3
????????	
????????	1
???? ???????????	1952
????? ???????????	2 x ???????????
	????? ????????????,
	1 x ???????

???? ??????	99.000 EUR
?????	???????????
	???????????????
??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	???????
?????????????	
????????????????????	ca. 22 m²
?????	
??????	WC ????????????, ???????????????? ?????????

??????? ?????????: 25361060 - 26427 Esens

????????????? ???????????

???? ????????????

??????

??????? ???????? : 25361060 - 26427 Esens

?? ????????



??????? ???????: 25361060 - 26427 Esens

?? ????????



??????? ???????? : 25361060 - 26427 Esens

?? ????????



??????? ???????: 25361060 - 26427 Esens

?? ????????



??????? ?????????: 25361060 - 26427 Esens

??? ?????? ??????????

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus aus dem Jahr ca. 1952, das sich auf einem großzügigen Erbpachtgrundstück von ca. 890 m² befindet. Die Immobilie, mit einer Wohnfläche von ca. 109 m², bietet viel Potenzial für Eigenheimbesitzer, die ein sanierungsbedürftiges Haus nach ihren eigenen Vorstellungen umgestalten möchten.

Das Siedlungshaus besteht aus insgesamt fünf Zimmern. Die Raumaufteilung umfasst drei Schlafzimmer, die unterschiedlich genutzt werden können, und bietet ausreichend Platz für eine Familie. Mit einem Badezimmer und zwei Wc's ausgestattet, besteht die Möglichkeit, hier eventuell weitere Sanitärbereiche zu schaffen, um den Wohnkomfort zu erhöhen.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der große Garten, der zu vielfältigen Freizeitaktivitäten und naturnaher Gestaltung einlädt. Die vorhandenen Obstbäume bieten eine natürliche Begrünung und die Möglichkeit zur Nutzung der Früchte im eigenen Garten. Dieser Garten bietet zudem ausreichend Raum für Gartenprojekte, ob für den individuellen Anbau von Gemüse und Blumen, dem Anlegen von Erholungszonen, oder einem Spielbereich für Kinder.

Zusätzlich gehört eine Garage zum Objekt, die nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern möglicherweise auch als Werkstatt oder Abstellraum genutzt werden kann.

Die Lage der Immobilie ermöglicht, trotz der ruhigen Wohnumgebung, eine gute Anbindung an die nahegelegene Stadt. Stadtnahe Infrastruktur, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel, sind somit bequem zu erreichen und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Eine Besichtigung ist empfehlenswert, um die Potenziale und die Vorzüge dieses Anwesens aus erster Hand kennenzulernen. Bitte kontaktieren Sie uns, um einen Termin zu vereinbaren und sich selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie zu überzeugen.

??????? ?????????: 25361060 - 26427 Esens

???????????????? ???? ?????????

- Erbbaugrundstück
- 890qm Fläche
- Torfbrandklinker
- Viele Zimmer
- Großer Garten
- Stadtnah
- Gasheizung
- Satteldach
- Garage

??????? ?????????: 25361060 - 26427 Esens

??? ??? ??? ???????????

Esens ist eine Kleinstadt im ostfriesischen Landkreis Wittmund sowie Mitgliedsgemeinde und Verwaltungssitz der Samtgemeinde Esens. Historisch 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 zu erreichen.

Im 900 m entfernten Ortskern finden Sie alle wichtigen Dinge des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Banken und Ärzte. Kindergärten und Schulen sind im Umkreis von zwei Kilometern zu erreichen.

Die bekannten Städte Emden, Aurich, Esens, Wittmund, Jever und Wilhelmshaven laden mit ihren abwechslungsreichen und typisch nordischen Innenstädten zum Shoppen ein.

??????? ?????????: 25361060 - 26427 Esens

????? ?????????????

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.

??????? ?????????: 25361060 - 26427 Esens

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com