

Esens

## Tágas bungaló központi helyen Esensben - rengeteg hely családoknak és kertészkedőknek

VP azonosító: 25361080



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 289.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 155 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 788 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25361080 - 26427 Esens

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25361080 - 26427 Esens

## Áttekintés

|                 |            |
|-----------------|------------|
| VP azonosító    | 25361080   |
| Hasznos lakótér | ca. 155 m² |
| Teto formája    | Nyeregteto |
| Szobák          | 7          |
| Hálósobák       | 4          |
| Fürdoszobák     | 2          |
| Építés éve      | 1978       |

|                         |                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                 | 289.000 EUR                                                                           |
| Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Kivitelezési<br>módszer | Elore gyártott<br>alkatrészek                                                         |
| Felszereltség           | Terasz, Kandalló,<br>Kert / közös<br>használat                                        |

VP azonosító: 25361080 - 26427 Esens

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Energiaforrás                                     | Olaj       |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 30.06.2035 |
| Energiaforrás                                     | Olaj       |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 196.00 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | F                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1978                       |

VP azonosító: 25361080 - 26427 Esens

## Az ingatlan



VP azonosító: 25361080 - 26427 Esens

## Az ingatlan



VP azonosító: 25361080 - 26427 Esens

## Az ingatlan



VP azonosító: 25361080 - 26427 Esens

## Az ingatlan



VP azonosító: 25361080 - 26427 Esens

## Az ingatlan



VP azonosító: 25361080 - 26427 Esens

## Az ingatlan



VP azonosító: 25361080 - 26427 Esens

## Az ingatlan



VP azonosító: 25361080 - 26427 Esens

## Az ingatlan



VP azonosító: 25361080 - 26427 Esens

## Az ingatlan



VP azonosító: 25361080 - 26427 Esens

## Az első benyomás

Ez az 1978-ban épült bungaló körülbelül 155 m<sup>2</sup> lakóterületet kínál egy nagyjából 788 m<sup>2</sup>-es telken. Letisztult elrendezésű, rengeteg hellyel és tágas kerttel rendelkező otthon. A csendes, mégis központi elhelyezkedés Esens egy jól bevált lakóövezetében ötvözi a zöldövezetben való életet az üzletek, iskolák és szabadidős tevékenységek közelségével. Kiemelt jellemzők: + Egyszintes lakótér – kb. 155 m<sup>2</sup> + Tágas nappali és étkező kandallóval és teraszkiállattal + Három rugalmasan használható szoba + Két fürdőszoba felújítási potenciállal + Nagy kert több teraszkiállattal + Garázs és parkolóhely. A világos elosztás a tágas nappaliba és étkezőbe vezet, kandallóval. A nagy ablakok rengeteg fényt engednek be, és kilátást nyújtanak a kertre – tökéletesek hangulatos estékre és társasági összejövetelekre. A konyha funkcionálisan kialakított, és kívánság szerint nyitott terüvé alakítható. Két további szoba irodának, vendégszobának vagy hobbiszobának ad helyet. Az emeleten további három szoba, egy zuhanyzó fürdőszoba és egy összekötő szoba található, amely gardróbként vagy irodaként is alkalmas. A gyönyörűen parkosított, több bejárattal rendelkező kert pihenésre és a szabadban való tartózkodás élvezetére csábít. Ez a bungaló ideális családok számára, akik értékelik a tágas életteret, a nyugalmat és a személyre szabhatóságot. Meghívjuk Önt, hogy egyeztessen időpontot a megtekintéshez, és fedezze fel személyesen a bungalóban rejlő lehetőségeket.

VP azonosító: 25361080 - 26427 Esens

## Részletes felszereltség

- 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)

**VP azonosító: 25361080 - 26427 Esens**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25361080 - 26427 Esens

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 196.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 25361080 - 26427 Esens

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)