

Esens

Rengeteg hely az ötleteidnek – családi ház nagy telekkel, népszerű helyen Esensben

VP azonosító: 25361065

VERKAUFT

www.von-poll.comVÉTELÁR: 280.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 190 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.085 m²

VP azonosító: 25361065 - 26427 Esens

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

VP azonosító: 25361065 - 26427 Esens

Áttekintés

VP azonosító	25361065
Hasznos lakótér	ca. 190 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1972
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	280.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 150 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25361065 - 26427 Esens

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	31.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	226.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25361065 - 26427 Esens

Az ingatlan



VP azonosító: 25361065 - 26427 Esens

Az ingatlan



VP azonosító: 25361065 - 26427 Esens

Az ingatlan



VP azonosító: 25361065 - 26427 Esens

Az ingatlan



VP azonosító: 25361065 - 26427 Esens

Az ingatlan



VP azonosító: 25361065 - 26427 Esens

Az ingatlan



VP azonosító: 25361065 - 26427 Esens

Az ingatlan



VP azonosító: 25361065 - 26427 Esens

Az ingatlan



VP azonosító: 25361065 - 26427 Esens

Az ingatlan



VP azonosító: 25361065 - 26427 Esens

Az ingatlan



VP azonosító: 25361065 - 26427 Esens

Az első benyomás

Ez az 1972-ben épült családi ház egy körülbelül 1085 m²-es telken várja Önt. Körülbelül 190 m² lakótérrel és összesen hat szobával – köztük két hálósobával és két fürdósobával – az ingatlan rengeteg helyet kínál családok vagy párok számára, akik tágas, rugalmasan alakítható otthonra vágnak. A házba a nagyméretű, világos elosztóban keresztül lépünk be, amely bőséges helyet kínál egy gardróbnak, és közvetlenül a különböző lakóterekbe vezet. Innen juthatunk be a tárolóhelyiségbe és a garázsba is. A vendég WC is az elosztóból közelíthető meg. A folyosón áthaladva, a lépcsőn túl az emeletre jutva, a nyitott terü nappali-étkezőbe jutunk. Ez a terület tágasságával és nagy ablakaival lenyűgöző, amelyek világos és barátságos légkört teremtenek. Mellette található a konyha elosztóval, amely rengeteg helyet kínál a főzéshez és a munkához. Egy nagy ablak nyílik a kertre, és kellemes természetes fényt biztosít. Közvetlenül mellette található a praktikus konyha, amely további tárolóhelyet biztosít. A teraszra és a tágas kertre való közvetlen kijárat teszi ezt a területet a ház szívévé. A földszinten található még egy szoba, amely rugalmasan használható gyerekszobaként, vendégszobaként vagy irodaként. Egy funkcionális zuhanyzó fürdoszoba teszi teljessé ezt a szintet. A lépcső vezet az emeletre, ahol két tágas hálósoba található, amelyek csendes elhelyezkedésüknek köszönhetően ideális pihenőhelyek. Egy további dolgozószoba egészíti ki az ezen a szinten található lakóteret. Innen a nagyméretű padlástér is megközelíthető, amely sokoldalú fejlesztési lehetőségeket kínál. Két fürdoszoba és a központi elosztó teszi teljessé az emeletet. Az alagsor bőséges hasznos helyet kínál. A nagy pince mellett további két tárolóhelyiség található – ideális kellékek, hobbi vagy további tárolás céljából. Maga a ház felújításra szorul – ideális azoknak a vásárlóknak, akik proaktívak és teljesen a saját kívánságaik szerint szeretnék kialakítani otthonukat. A futást központi futás biztosítja. Energiatanúsítvány rendelkezésre áll, amely kérésre megtekinthető. A telken bőséges parkolási lehetőség is rendelkezésre áll. A helyszín csendes zsákutcában található, barátságos környéken, jó infrastruktúrával. Bevásárlási lehetőségek, iskolák és tömegközlekedés könnyen elérhetőek.

VP azonosító: 25361065 - 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: 25361065 - 26427 Esens

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 226.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

VP azonosító: 25361065 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com