

Esens

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

VP azonosító: 25361065

VERKAUFT

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)VÉTELÁR: 280.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 190 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.085 m<sup>2</sup>

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<br>érvényességének<br>lejárat | 31.08.2035    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 226.80 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | G                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>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 m<sup>2</sup>-es telken várja Önt. Körülbelül 190 m<sup>2</sup> 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 területe 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 fürdősoba 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 fürdősoba 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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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