

Esens

Familienfreundliches Wohnen in begehrter Lage in Esens - Einfamilienhaus mit großem Grundstück

VP azonosító: 25361098



VÉTELÁR: 359.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 178 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.026 m²

VP azonosító: 25361098 - 26427 Esens

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25361098 - 26427 Esens

Áttekintés

VP azonosító	25361098	Vételár	359.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 178 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6		
Hálósobák	4		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1984	Modernizálás / felújítás	2013
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 36 m ²
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25361098 - 26427 Esens

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végso energiafogyasztás	88.20 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.01.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1983

VP azonosító: 25361098 - 26427 Esens

Az ingatlan



VP azonosító: 25361098 - 26427 Esens

Az ingatlan



VP azonosító: 25361098 - 26427 Esens

Az ingatlan



VP azonosító: 25361098 - 26427 Esens

Az ingatlan



VP azonosító: 25361098 - 26427 Esens

Az ingatlan



VP azonosító: 25361098 - 26427 Esens

Az ingatlan



VP azonosító: 25361098 - 26427 Esens

Az ingatlan



VP azonosító: 25361098 - 26427 Esens

Az elso benyomás

Dieses Haus ist wie gemacht für Familien, die Platz brauchen, Freiheit schätzen und ihr zukünftiges Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Für alle, die nicht einfach nur ein Haus suchen – sondern einen Ort, an dem Kinder im Garten spielen, Freunde auf der Terrasse zusammenkommen und langfristige Wohnträume Wirklichkeit werden.

Auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 1.026 m² präsentiert sich dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1984 mit einer Wohnfläche von rund 178 m². Aktuell in zwei Wohneinheiten unterteilt, eröffnet es vielseitige Perspektiven:

Das Erdgeschoss steht zur freien Verfügung und begeistert mit einer großzügigen Terrasse sowie direktem Zugang in den weitläufigen Garten – ein Paradies für Kinder, Hobbygärtner oder entspannte Sommerabende mit der Familie.

Das Obergeschoss ist derzeit vermietet und verfügt über eine attraktive Dachterrasse, die zusätzlichen Freiraum schafft. Perspektivisch bietet sich hier die Möglichkeit, das gesamte Haus wieder als großzügiges Familiendomizil zu nutzen – oder Wohnen und Vermieten intelligent miteinander zu verbinden.

Insgesamt stehen sechs Zimmer zur Verfügung, darunter vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Diese Aufteilung bietet ideale Voraussetzungen für größere Familien, Mehrgenerationenkonzepte oder Paare mit Platzbedarf für Homeoffice und Gäste. Rückzugsorte und Gemeinschaftsflächen lassen sich hier harmonisch miteinander verbinden.

Die 2013 erneuerte Gastherme bildet eine solide technische Basis. Darüber hinaus bietet die Immobilie wertvolles Entwicklungspotenzial im Bereich der energetischen Modernisierung. Für Käufer eröffnet sich hier die Chance, das Haus zukunftsorientiert weiterzuentwickeln – sei es durch Optimierung der Energieeffizienz oder weitere energetisch nachhaltige Modernisierungsmaßnahmen. So lässt sich nicht nur der Wohnkomfort steigern, sondern auch langfristig in Werterhalt und Zukunftssicherheit investieren.

Die Ausstattung entspricht einer soliden Basis und bietet die ideale Grundlage, eigene Wohnideen zu verwirklichen. Statt Kompromisse einzugehen, gestalten Sie hier Ihr Zuhause nach Ihren persönlichen Vorstellungen – in Architektur, Ausstattung und energetischem Standard.

Das freistehende Haus überzeugt zudem durch Privatsphäre, Unabhängigkeit und den selten gewordenen Luxus eines über 1.000 m² großen Grundstücks. Ob Spielbereich, Nutzgarten, Poolidee oder einfach nur großzügige Grünfläche – hier entsteht Lebensqualität im eigenen Garten.

Dieses Haus eignet sich ideal für Familien mit Platzbedarf und Weitblick, für Käufer mit Gestaltungsanspruch sowie für alle, die ein solides Fundament suchen, um ihr persönliches Traumhaus mit Zukunftspotenzial zu erschaffen. Eine Immobilie mit Raum, Substanz und Entwicklungsmöglichkeiten – bereit für ihr nächstes Kapitel. Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Gelegenheit im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

VP azonosító: 25361098 - 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