

Esens

# Großzügige Erdgeschosswohnung mit Garten & Terrasse in zentraler Lage von Esens zur Miete

VP azonosító: 26361020



**BÉRLETI DÍJ: 950 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 103 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 646 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 26361020 - 26427 Esens**

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

VP azonosító: 26361020 - 26427 Esens

## Áttekintés

VP azonosító	26361020	Bérelti díj	950 EUR
Hasznos lakótér	ca. 103 m <sup>2</sup>	További költségek	420 EUR
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2023
Szobák	3	Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Hálósobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Hasznos terület	ca. 55 m <sup>2</sup>
Építés éve	2004	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 26361020 - 26427 Esens

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Nehéz földgáz	Végso energiafogyasztás	88.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.09.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2004

VP azonosító: 26361020 - 26427 Esens

## Az ingatlan



VP azonosító: 26361020 - 26427 Esens

## Az ingatlan



VP azonosító: 26361020 - 26427 Esens

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26361020 - 26427 Esens**

## Az elso benyomás

Die angebotene Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 2004 in zentraler und familienfreundlicher Lage der historischen Küstenstadt Esens. Die Wohnung ist ab dem 01.05.2026 bezugsfrei. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Schulen sind in unmittelbarer Nähe erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft mit Ein- und Zweifamilienhäusern.

Die Wohnung verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> und bietet ein komfortables Raumangebot für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden.

Zur Ausstattung und zum Zustand der Wohnung:

- \* Heizungsanlage aus dem Baujahr 2004, regelmäßig gewartet
- \* Fenster aus dem Baujahr 2004
- \* Dach bis in die Spitze gedämmt
- \* Hohlschichtdämmung

Ein besonderes Highlight ist der attraktive Außenbereich: Eine überdachte Terrasse bzw. ein Sommergarten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Der großzügige Garten bietet zusätzliche Nutz- und Erholungsflächen. Eine Blockhütte im Garten kann ideal als Hobbyraum oder Stauraum genutzt werden.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage mit Platz für ein Fahrzeug sowie weiteren Stauraum.

Die Wohnung eignet sich ideal für Mieter, die großzügiges Wohnen in ruhiger, aber

zentraler Lage schätzen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Mietwohnung.

**VP azonosító: 26361020 - 26427 Esens**

## Részletes felszereltség

großzügige Raumaufteilung  
überdachte Terrasse / Sommergarten  
großer Garten zur Mitnutzung  
Blockhütte im Garten (als Hobbyraum oder Stauraum nutzbar)  
Grundwasserpumpe zur Gartenbewässerung  
Garage mit zusätzlichem Stauraum  
2-fach isolierverglaste Kunststofffenster  
elektrische Außenjalousien  
Fußbodenerwärmung  
zentrale Hausstaubsauger-Anlage  
Heizungsanlage (Baujahr 2004, regelmäßig gewartet)  
gedämmtes Dach bis in die Spitze  
Hohlschichtdämmung

**VP azonosító: 26361020 - 26427 Esens**

## Minden a helyszínról

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: 26361020 - 26427 Esens**

## További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 26361020 - 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)