

Esens

Attraktives Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung und Photovoltaikanlage

VP azonosító: 26361036



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 125,21 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 653 m²

VP azonosító: 26361036 - 26427 Esens

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

VP azonosító: 26361036 - 26427 Esens

Áttekintés

VP azonosító	26361036
Hasznos lakótér	ca. 125,21 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	2011
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 3 x Felszíni parkolóhely

Vételár	449.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 53 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26361036 - 26427 Esens

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	50.41 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.06.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2011

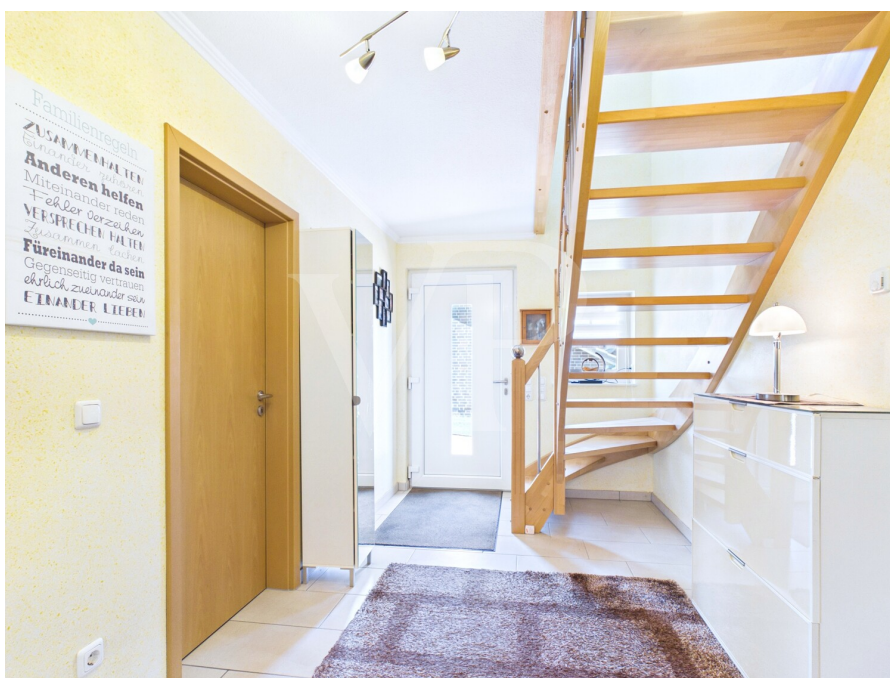
VP azonosító: 26361036 - 26427 Esens

Az ingatlan



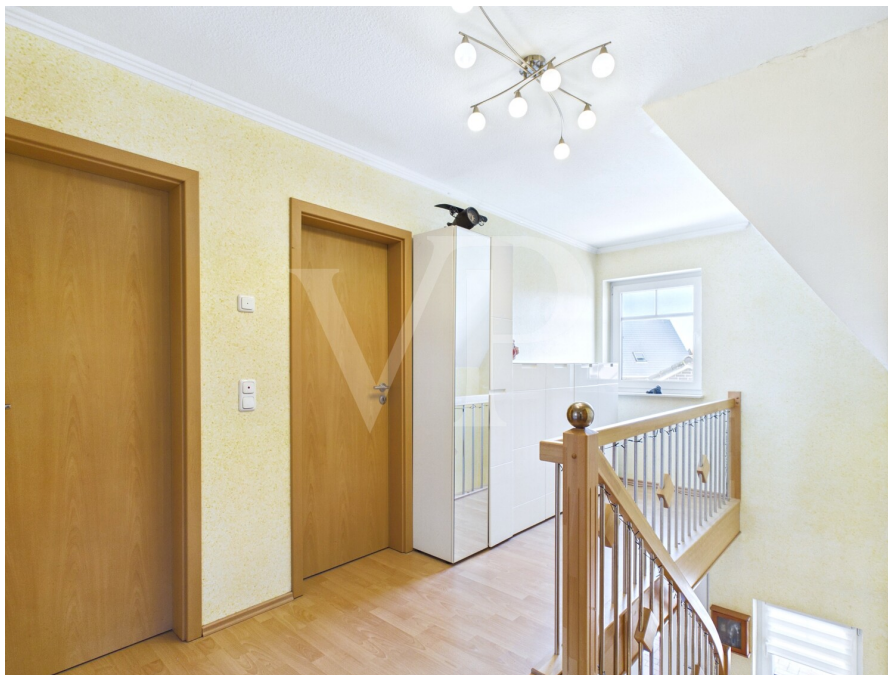
VP azonosító: 26361036 - 26427 Esens

Az ingatlan



VP azonosító: 26361036 - 26427 Esens

Az ingatlan



VP azonosító: 26361036 - 26427 Esens

Az ingatlan



VP azonosító: 26361036 - 26427 Esens

Az ingatlan



VP azonosító: 26361036 - 26427 Esens

Az ingatlan



VP azonosító: 26361036 - 26427 Esens

Az also benyomás

Dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2011 überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, den sehr gepflegten Zustand sowie die attraktive Wohnlage in Esens. Auf einem ca. 653 m² großen Grundstück bietet die Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 125,21 m² ausreichend Platz für Familien, Homeoffice und komfortables Wohnen.

Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt die großzügige Diele einen einladenden Eindruck und verbindet sämtliche Räume des Erdgeschosses. Hier befinden sich eine moderne Küche mit hochwertiger Einbauküche und Essbereich, ein flexibel nutzbares Zimmer, ideal als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer, wodurch ebenerdiges Wohnen problemlos möglich ist, ein lichtdurchfluteter Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC und einen praktischen Hauswirtschaftsraum.

Das Dachgeschoss verfügt über vier gut geschnittene Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das großzügige Badezimmer ist sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet und bietet zusätzlichen Wohnkomfort.

Der gepflegte Außenbereich mit Terrasse und Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Ein Carport mit Abstellbereich bietet zusätzliche Nutzfläche von insgesamt ca. 53,11 m² und sorgt für praktische Stell- und Lagermöglichkeiten.

Ein weiteres Highlight der Immobilie ist die installierte Photovoltaikanlage mit Speicher, die zeitgemäßes und energieeffizientes Wohnen unterstützt.

Die Kombination aus modernem Wohnkomfort, familienfreundlicher Raumaufteilung, der Möglichkeit des ebenerdigen Wohnens sowie der beliebten Lage in Esens macht dieses Einfamilienhaus zu einem attraktiven Zuhause für unterschiedlichste Wohnansprüche.

VP azonosító: 26361036 - 26427 Esens

Részletes felszereltség

- > **Baujahr 2011**
- > **Ebenerdiges Wohnen möglich**
- > **Hochwertige Einbauküche**
- > **Kamin im Wohnbereich**
- > **Hauswirtschaftsraum (HWR)**
- > **Elektrische Außenjalousien**
- > **Gastherme aus dem Jahr 2011**
- > **Dreifachverglaste Kunststofffenster**
- > **Photovoltaikanlage**
- > **Terrasse**
- > **Garten**
- > **Carport mit zwei Stellplätzen**
- > **Auffahrt mit Platz für drei weitere Stellplätze**
- > **Schöne Wohnlage in Esens**

VP azonosító: 26361036 - 26427 Esens

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage der Stadt Esens im Landkreis Wittmund und bietet eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für Familien, Paare oder alle, die komfortables Wohnen in einer beliebten Wohngegend schätzen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch gastronomische Angebote, Freizeitmöglichkeiten und Sportvereine befinden sich in der näheren Umgebung und tragen zur hohen Wohnqualität bei. Die Nordseeküste mit den beliebten Küstenorten und Stränden der Region ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und bietet vielfältige Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Gleichzeitig überzeugt Esens durch seine gute Anbindung und die charmante ostfriesische Atmosphäre. Die Lage verbindet ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit den Vorteilen einer gut entwickelten Infrastruktur und macht die Immobilie zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt.

VP azonosító: 26361036 - 26427 Esens

További információ / adatok

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 26361036 - 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