

Esens

Ampio bungalow in posizione centrale a Esens: tanto spazio per famiglie e amanti del giardinaggio

Codice oggetto: 25361080



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 289.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 155 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 788 m²

Codice oggetto: 25361080 - 26427 Esens

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25361080 - 26427 Esens

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25361080
Superficie netta	ca. 155 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1978

Prezzo d'acquisto	289.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25361080 - 26427 Esens

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	30.06.2035	Consumo energetico	196.00 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978

Codice oggetto: 25361080 - 26427 Esens

La proprietà



Codice oggetto: 25361080 - 26427 Esens

La proprietà



Codice oggetto: 25361080 - 26427 Esens

La proprietà



Codice oggetto: 25361080 - 26427 Esens

La proprietà



Codice oggetto: 25361080 - 26427 Esens

La proprietà



Codice oggetto: 25361080 - 26427 Esens

La proprietà



Codice oggetto: 25361080 - 26427 Esens

La proprietà



Codice oggetto: 25361080 - 26427 Esens

La proprietà



Codice oggetto: 25361080 - 26427 Esens

La proprietà



Codice oggetto: 25361080 - 26427 Esens

Una prima impressione

Questo bungalow, costruito nel 1978, offre circa 155 m² di superficie abitabile su un terreno di circa 788 m². Una casa con una disposizione chiara, ampi spazi e un ampio giardino. La posizione tranquilla ma centrale in una consolidata zona residenziale di Esens combina la vita nel verde con la vicinanza a negozi, scuole e attività per il tempo libero. Punti di forza in sintesi: + Abitazione su un unico livello - circa 155 m² + Ampia zona giorno e pranzo con camino e accesso alla terrazza + Tre camere con utilizzo flessibile + Due bagni con possibilità di ristrutturazione + Ampio giardino con diversi accessi alla terrazza + Garage e posto auto. Il luminoso ingresso conduce all'ampia zona giorno e pranzo con camino. Le ampie finestre lasciano entrare molta luce e offrono una vista sul giardino, perfetta per serate accoglienti e incontri conviviali. La cucina è progettata in modo funzionale e può essere trasformata in un open space, se lo si desidera. Due ulteriori stanze offrono spazio per un ufficio, camere per gli ospiti o stanze hobby. Al piano superiore si trovano altre tre camere, un bagno con doccia e una stanza di passaggio adatta come spogliatoio o ufficio. Il bellissimo giardino paesaggistico con diversi ingressi invita a rilassarsi e godersi l'aria aperta. Questo bungalow è ideale per le famiglie che apprezzano spazi ampi, tranquillità e possibilità di personalizzazione. Vi invitiamo a fissare un appuntamento per visionarlo e a scoprire di persona il potenziale di questo bungalow.

Codice oggetto: 25361080 - 26427 Esens

Dettagli dei servizi

- Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich mit direktem Terrassenzugang
- Helle Glasfront mit Blick in den Garten
- Gemütliche Kaminecke im Wohnzimmer
- Drei Schlafzimmer im Obergeschoss (eins davon als Durchgangszimmer, vielseitig nutzbar)
- Zwei flexibel nutzbare Räume im Erdgeschoss (z. B. Büro, Hobbyraum, Hauswirtschaft) – ebenfalls mit Terrassenzugang
- Zwei Badezimmer (EG: mit Dusche, Badewanne & Doppelwaschbecken | OG: mit Dusche) – beide sanierungsbedürftig
- Zusätzliches Gästezimmer im Erdgeschoss
- Küche angrenzend an den Wohnbereich, räumlich getrennt
- Dach-Zwischendecke bereits gedämmt
- Öl-Zentralheizung
- Garage + zusätzlicher Stellplatz
- Großzügiger, eingewachsener Garten mit drei Terrassenzugängen
- Ruhige Ortsrandlage mit guter Anbindung (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeit)

Codice oggetto: 25361080 - 26427 Esens

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25361080 - 26427 Esens

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 196.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Codice oggetto: 25361080 - 26427 Esens

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com