

Esens

Vermieten oder Selbstnutzung - Moderne DHH zentral in Esens

Codice oggetto: 2636155



PREZZO D'ACQUISTO: 329.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 297 m²

Codice oggetto: 2636155 - 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: 2636155 - 26427 Esens

A colpo d'occhio

Codice oggetto	2636155
Superficie netta	ca. 90 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2021
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	329.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 12 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 2636155 - 26427 Esens

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	29.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	14.07.2034	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 2636155 - 26427 Esens

La proprietà



Codice oggetto: 2636155 - 26427 Esens

La proprietà



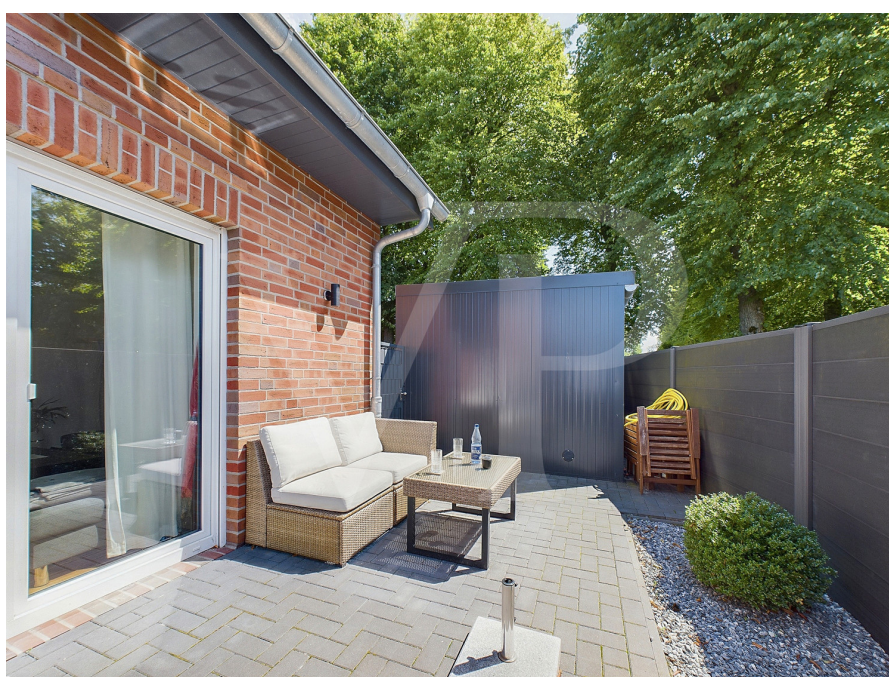
Codice oggetto: 2636155 - 26427 Esens

La proprietà



Codice oggetto: 2636155 - 26427 Esens

La proprietà



Codice oggetto: 2636155 - 26427 Esens

Una prima impressione

Diese moderne Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2021 befindet sich in Esens und erstreckt sich über eine geräumige Wohnfläche von ca. 90 m² und kann besonders durch die sehr zentrale und dennoch ruhige Lage überzeugen. Die Immobilie verfügt über drei Zimmer und eignet sich daher besonders für Paare und kleine Familien.

Beginnend mit dem Flur erhalten Sie Zutritt zu allen Räumen des Erdgeschosses sowie Zugang zum Obergeschoss. Das Erdgeschoss verfügt über ein Gäste-WC sowie einen geräumigen Hauswirtschaftsraum, in dem ein Waschmaschinenanschluss und viel Platz für Staumöglichkeiten gegeben ist.

Des Weiteren erreichen Sie über einen weiten Türbogen das Herzstück des Hauses: Das großzügige Wohn- und Esszimmer mit Kochecke. Dieser Raum überzeugt besonders mit seiner Helligkeit und den vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Die Küche entspricht der offenen Gestaltung und besteht aus einer eleganten Einbauküche in weißer Hochglanzoptik mit einer dunklen Arbeitsplatte. Große Fenster sorgen für eine angenehme Beleuchtung durch Tageslicht und ermöglichen den Zugang auf die gemütliche Terrasse, auf der ausreichend Platz für eine Sitzmöglichkeit mit Grill gegeben ist. Angrenzend an die Terrasse befindet sich ein Geräteschuppen.

Das Obergeschoss beherbergt sowohl ein Schlafzimmer, ein Duschbad und ein zusätzliches Zimmer, das als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann. Zusätzlich erlangen Sie über den Flur des Dachgeschosses Zutritt zum Dachboden, der weiteren Stauraum bietet.

Codice oggetto: 2636155 - 26427 Esens

Dettagli dei servizi

- **moderne Ausstattung**
- **helles Design**
- **offene Raumgestaltung**
- **Einbauküche**
- **Terrasse**
- **Geräteschuppen**
- **Vinylboden**
- **Fliesenboden**

Codice oggetto: 2636155 - 26427 Esens

Tutto sulla posizione

Diese moderne Doppelhaushälfte befindet sich in der wunderschönen, küstennahen und historischen Stadt Esens.

Esens ist eine Kleinstadt in der gleichnamigen Samtgemeinde, welche dem Landkreis Wittmund anghört. Historisch gehört die Stadt, als wichtigster zentraler Ort, zum Harlingerland.

Der Ortskern mit zahlreichen gemütlichen Geschäften und Restaurants befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist mit einen Fußweg von fünf Minuten erreicht. Außerdem sind Supermärkte sowie Ärzte, Banken und Schulen ebenfalls in der Innenstadt vorhanden.

Die Küste sowie der Sielort Bengersiel befinden sich nur fünf Kilometer entfernt und sind demnach mit einer kurzen Autofahrt erreichbar. Alternativ ist der Weg auch mit idyllischen Radwegen ausgestattet. Das Nordseeheilbad Bengersiel ist bekannt für seinen Fischkutterhafen und den langen Sandstrand. Zusätzlich ist die Insel Langeoog von hier erreichbar.

Die bekannten Städte Emden, Aurich, Esens, Wittmund, Jever und Wilhelmshaven laden mit ihren unterschiedlichen und typisch nordischen Innenstädten zum Shoppen ein.

Codice oggetto: 2636155 - 26427 Esens

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 2636155 - 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