

**Esens**

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

***Codice oggetto: 26361020***



**PREZZO D'AFFITTO: 950 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 103 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 646 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26361020 - 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: 26361020 - 26427 Esens**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26361020	Prezzo d'affitto	950 EUR
Superficie netta	ca. 103 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	420 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Appartamento	Piano terra
Vani	3	Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	2004	Superficie lorda	ca. 55 m <sup>2</sup>
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

**Codice oggetto: 26361020 - 26427 Esens**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale pesante	Consumo finale di energia	88.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	19.09.2032	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

Codice oggetto: 26361020 - 26427 Esens

## La proprietà



Codice oggetto: 26361020 - 26427 Esens

## La proprietà



Codice oggetto: 26361020 - 26427 Esens

## La proprietà



**Codice oggetto: 26361020 - 26427 Esens**

## Una prima impressione

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.

**Codice oggetto: 26361020 - 26427 Esens**

## Dettagli dei servizi

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

**Codice oggetto: 26361020 - 26427 Esens**

## Tutto sulla posizione

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: 26361020 - 26427 Esens**

## Ulteriori informazioni

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: 26361020 - 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)