

Esens

3-Zimmerwohnung mit schönem Süd/West Balkon, inkl. Garage in bester Innenstadtlage von Esens

Codice oggetto: 26210063



PREZZO D'ACQUISTO: 269.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 77 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26210063 - 26427 Esens

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

Codice oggetto: 26210063 - 26427 Esens

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26210063
Superficie netta	ca. 77 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	269.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26210063 - 26427 Esens

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	74.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	26.08.2034	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

Codice oggetto: 26210063 - 26427 Esens

La proprietà



Codice oggetto: 26210063 - 26427 Esens

La proprietà



Dieser Raum wurden mit Hilfe einer KI leegeräumt

Codice oggetto: 26210063 - 26427 Esens

La proprietà



Dieser Raum wurden mit Hilfe einer KI leergeräumt



Dieser Raum wurden mit Hilfe einer KI leergeräumt

Codice oggetto: 26210063 - 26427 Esens

La proprietà



Dieser Raum wurden mit Hilfe einer KI leergeräumt

Codice oggetto: 26210063 - 26427 Esens

Una prima impressione

Sie sind auf der Suche nach einer geräumigen Mietwohnung in zentraler Lage in Esens? Dann haben Sie vielleicht mit dieser Wohnung den perfekten Wohnraum gefunden.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1999 erbaut wurde. Über einen eigenen Hauseingang gelangen Sie direkt in den langen Flur, der als zentraler Raum der ca. 77 m² großen Wohnung den Zugang zu allen weiteren Räumen bietet.

Von hier aus erreichen Sie die beiden geräumigen Schlafzimmer, die vielseitig genutzt werden können. Eines der Zimmer lässt sich bei Bedarf auch ideal als Büro oder Gästezimmer einrichten.

Im Vorderen Bereich der Wohnung befindet sich das Gäste-WC.

Das moderne Duschbad, das sich direkt an die Diele anschließt, ist mit einer Duschkabine, einem WC, einem Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Im hinteren Bereich der Wohnung befindet sich die gut ausgestattete Küche mit einer praktischen Einbauküche.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet Ihnen Zugang zum Balkon, der aufgrund seiner südwestlichen Ausrichtung viele Sonnenstunden verspricht – ein perfekter Ort zum Entspannen.

Ein zusätzlicher Abstellraum für alltägliche Utensilien runden das Wohnen hier ab.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein eigener Kellerraum, den Sie ganz nach Bedarf nutzen können.

Eine fest zugewiesener Garagen-Stellplatz hinter dem Haus bieten weiteren Komfort.

Aktuell ist die Erdgeschosswohnung noch vermietet. Die Mieter haben Ihren Auszug bereits mitgeteilt. Die Wohnung wird geräumt übergeben.

Klingt dieses Angebot für Sie interessant? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Wir senden Ihnen gerne ein ausführliches Exposé und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Codice oggetto: 26210063 - 26427 Esens

Tutto sulla posizione

Esens ist eine idyllische Kleinstadt im Landkreis Wittmund und liegt in einer einzigartigen Küstenregion Ostfrieslands. Frische Nordseeluft, weite Landschaften, alte Kirchen und Mühlen prägen das Gesicht der Stadt.

Die Esenser Altstadt lädt zum Bummeln durch die Fußgängerzone und über den Marktplatz ein. Darüber hinaus bietet die Innenstadt mehrere Supermärkte für den täglichen Bedarf. Desweiteren verfügt die Stadt über eine sehr gute Infrastruktur mit einem umfangreichen Einkaufs-, Kultur- und Gastronomieangebot. Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind bequem zu Fuß zu erreichen.

Die Nähe zur Nordseeküste und den beliebten Ferienregionen wie der Insel Langeoog oder dem Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer macht Esens besonders attraktiv für Natur- und Freizeitliebhaber. Zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung laden zum Erholen und Entspannen ein.

Ob Sie die warmen Sommertage an den endlosen Sandstränden verbringen oder eine Radtour durch die schöne ostfriesische Landschaft unternehmen, bleibt ganz Ihnen überlassen.

Codice oggetto: 26210063 - 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: 26210063 - 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