

Esens

Attraktives Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung und Photovoltaikanlage

Codice oggetto: 26361036



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 125,21 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 653 m²

Codice oggetto: 26361036 - 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: 26361036 - 26427 Esens

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26361036
Superficie netta	ca. 125,21 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	2011
Garage/Posto auto	2 x Carport, 3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 53 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26361036 - 26427 Esens

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	02.06.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	50.41 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2011

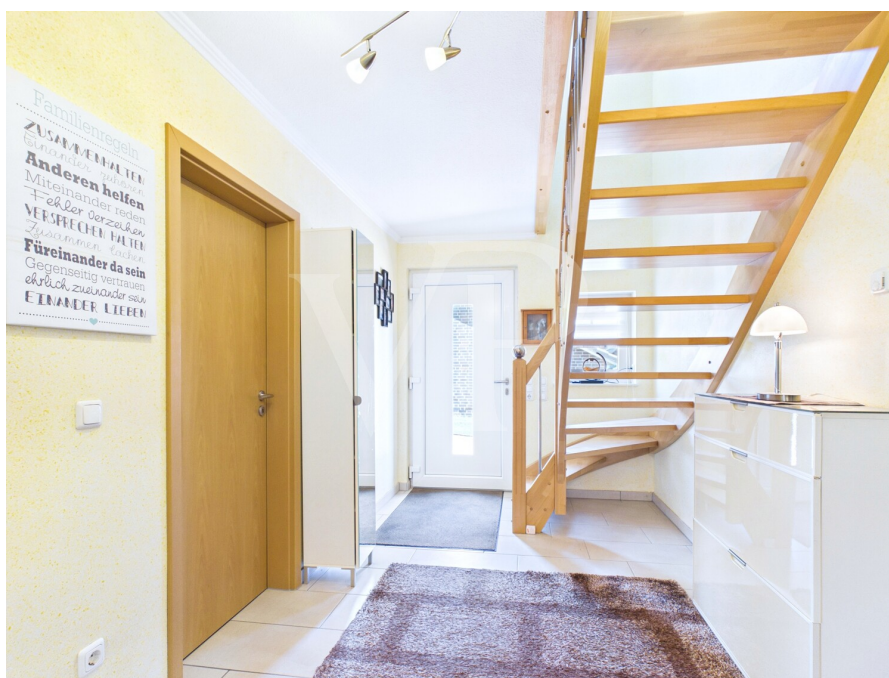
Codice oggetto: 26361036 - 26427 Esens

La proprietà



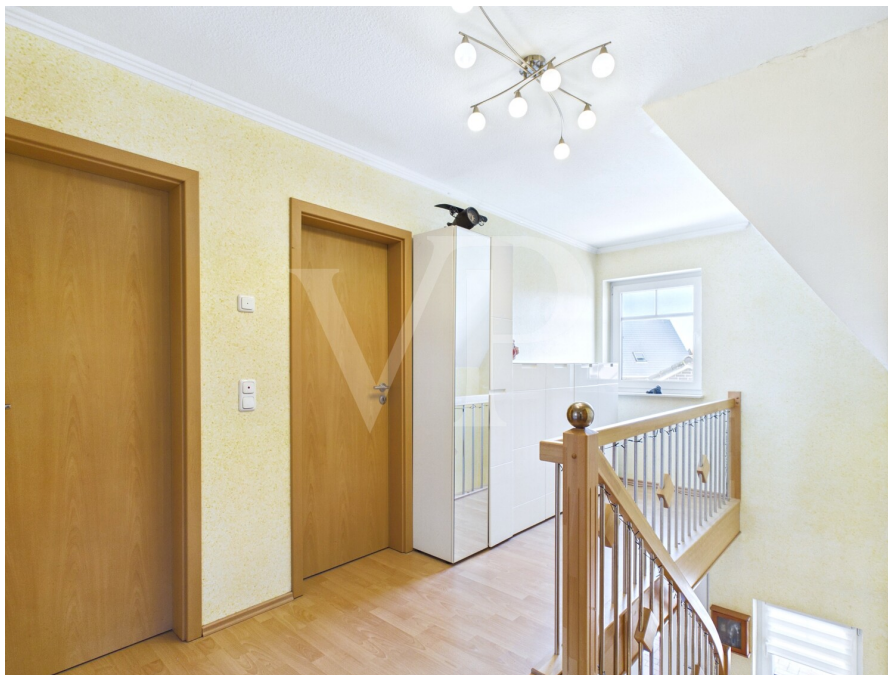
Codice oggetto: 26361036 - 26427 Esens

La proprietà



Codice oggetto: 26361036 - 26427 Esens

La proprietà



Codice oggetto: 26361036 - 26427 Esens

La proprietà



Codice oggetto: 26361036 - 26427 Esens

La proprietà



Codice oggetto: 26361036 - 26427 Esens

La proprietà



Codice oggetto: 26361036 - 26427 Esens

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26361036 - 26427 Esens

Dettagli dei servizi

- > **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**

Codice oggetto: 26361036 - 26427 Esens

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26361036 - 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: 26361036 - 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