

Esens

Familienfreundliches Wohnen in begehrter Lage in Esens - Einfamilienhaus mit großem Grundstück

Número da propriedade: 25361098



PREÇO DE COMPRA: 359.000 EUR • ÁREA: ca. 178 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 1.026 m²

Número da propriedade: 25361098 - 26427 Esens

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25361098 - 26427 Esens

Numa vista geral

Número da propriedade	25361098	Preço de compra	359.000 EUR
Área	ca. 178 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Modernização / Reciclagem	2013
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Área útil	ca. 36 m ²
Ano de construção	1984	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25361098 - 26427 Esens

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	88.20 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	27.01.2036	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1983

Número da propriedade: 25361098 - 26427 Esens

O imóvel



Número da propriedade: 25361098 - 26427 Esens

O imóvel



Número da propriedade: 25361098 - 26427 Esens

O imóvel



Número da propriedade: 25361098 - 26427 Esens

O imóvel



Número da propriedade: 25361098 - 26427 Esens

O imóvel



Número da propriedade: 25361098 - 26427 Esens

O imóvel



Número da propriedade: 25361098 - 26427 Esens

O imóvel



Número da propriedade: 25361098 - 26427 Esens

Uma primeira impressão

Dieses Haus ist wie gemacht für Familien, die Platz brauchen, Freiheit schätzen und ihr zukünftiges Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Für alle, die nicht einfach nur ein Haus suchen – sondern einen Ort, an dem Kinder im Garten spielen, Freunde auf der Terrasse zusammenkommen und langfristige Wohnträume Wirklichkeit werden.

Auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 1.026 m² präsentiert sich dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1984 mit einer Wohnfläche von rund 178 m². Aktuell in zwei Wohneinheiten unterteilt, eröffnet es vielseitige Perspektiven:

Das Erdgeschoss steht zur freien Verfügung und begeistert mit einer großzügigen Terrasse sowie direktem Zugang in den weitläufigen Garten – ein Paradies für Kinder, Hobbygärtner oder entspannte Sommerabende mit der Familie.

Das Obergeschoss ist derzeit vermietet und verfügt über eine attraktive Dachterrasse, die zusätzlichen Freiraum schafft. Perspektivisch bietet sich hier die Möglichkeit, das gesamte Haus wieder als großzügiges Familiendomizil zu nutzen – oder Wohnen und Vermieten intelligent miteinander zu verbinden.

Insgesamt stehen sechs Zimmer zur Verfügung, darunter vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Diese Aufteilung bietet ideale Voraussetzungen für größere Familien, Mehrgenerationenkonzepte oder Paare mit Platzbedarf für Homeoffice und Gäste. Rückzugsorte und Gemeinschaftsflächen lassen sich hier harmonisch miteinander verbinden.

Die 2013 erneuerte Gastherme bildet eine solide technische Basis. Darüber hinaus bietet die Immobilie wertvolles Entwicklungspotenzial im Bereich der energetischen Modernisierung. Für Käufer eröffnet sich hier die Chance, das Haus zukunftsorientiert weiterzuentwickeln – sei es durch Optimierung der Energieeffizienz oder weitere energetisch nachhaltige Modernisierungsmaßnahmen. So lässt sich nicht nur der Wohnkomfort steigern, sondern auch langfristig in Werterhalt und Zukunftssicherheit investieren.

Die Ausstattung entspricht einer soliden Basis und bietet die ideale Grundlage, eigene Wohnideen zu verwirklichen. Statt Kompromisse einzugehen, gestalten Sie hier Ihr Zuhause nach Ihren persönlichen Vorstellungen – in Architektur, Ausstattung und energetischem Standard.

Das freistehende Haus überzeugt zudem durch Privatsphäre, Unabhängigkeit und den selten gewordenen Luxus eines über 1.000 m² großen Grundstücks. Ob Spielbereich, Nutzgarten, Poolidee oder einfach nur großzügige Grünfläche – hier entsteht Lebensqualität im eigenen Garten.

Dieses Haus eignet sich ideal für Familien mit Platzbedarf und Weitblick, für Käufer mit Gestaltungsanspruch sowie für alle, die ein solides Fundament suchen, um ihr persönliches Traumhaus mit Zukunftspotenzial zu erschaffen. Eine Immobilie mit Raum, Substanz und Entwicklungsmöglichkeiten – bereit für ihr nächstes Kapitel. Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Gelegenheit im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

Número da propriedade: 25361098 - 26427 Esens

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com