

Esens

Vermieten oder Selbstnutzung - Moderne DHH zentral in Esens

Número da propriedade: 2636155



PREÇO DE COMPRA: 329.000 EUR • ÁREA: ca. 90 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 297 m²

Número da propriedade: 2636155 - 26427 Esens

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 2636155 - 26427 Esens

Numa vista geral

Número da propriedade	2636155
Área	ca. 90 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	3
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2021
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	329.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2021
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 12 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 2636155 - 26427 Esens

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	29.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	14.07.2034	Classificação energética	A+
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2022

Número da propriedade: 2636155 - 26427 Esens

O imóvel



Número da propriedade: 2636155 - 26427 Esens

O imóvel



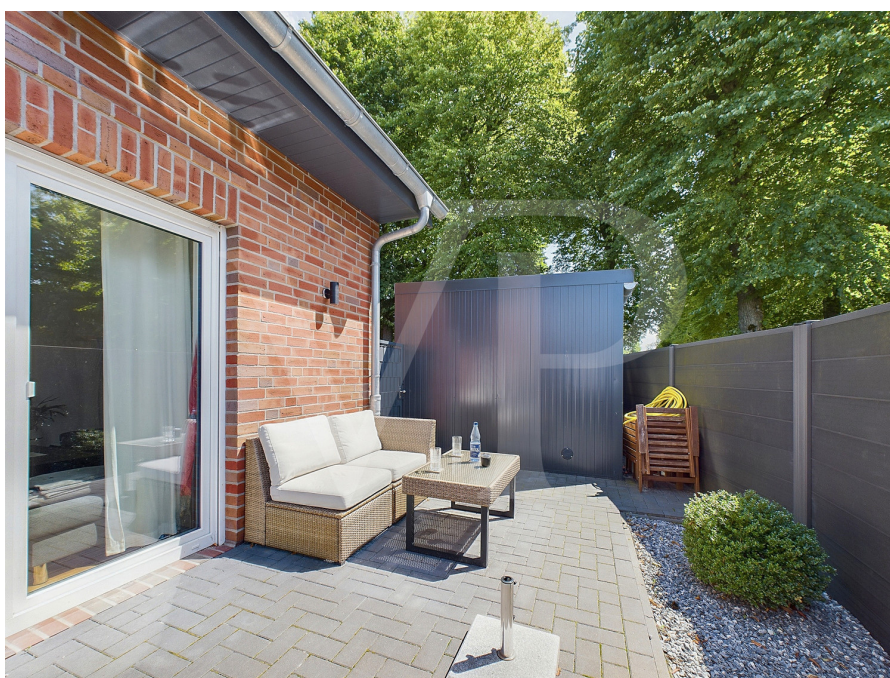
Número da propriedade: 2636155 - 26427 Esens

O imóvel



Número da propriedade: 2636155 - 26427 Esens

O imóvel



Número da propriedade: 2636155 - 26427 Esens

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 2636155 - 26427 Esens

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 2636155 - 26427 Esens

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 2636155 - 26427 Esens

Outras informações

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número da propriedade: 2636155 - 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