Esens

Erdgeschosswohnung mit schönem Süd/West Balkon, inkl. Garage in bester Innenstadtlage von Esens

Objektnummer: 26210063



KAUFPREIS: 269.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 77 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26210063 - 26427 Esens

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26210063 - 26427 Esens

Auf einen Blick

Objektnummer	26210063
Wohnfläche	ca. 77 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1999
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	269.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26210063 - 26427 Esens

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	74.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.08.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 26210063 - 26427 Esens

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 26210063 - 26427 Esens

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26210063 - 26427 Esens

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26210063 - 26427 Esens

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com