Esens

Historisches Hofensemble direkt an der Nordsee - Ferienhof mit Entwicklungspotenzial in Esens

Objektnummer: 26210064



KAUFPREIS: 1.050.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 628 m² • ZIMMER: 22 • GRUNDSTÜCK: 6189 m²

Objektnummer: 26210064 - 26427 Esens

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

Objektnummer: 26210064 - 26427 Esens

Auf einen Blick

Objektnummer	26210064
Wohnfläche	ca. 628 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	22
Badezimmer	10
Baujahr	1890
Stellplatz	1 x Carport, 8 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	1.050.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 26210064 - 26427 Esens

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Gas	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26210064 - 26427 Esens

Die Immobilie





Objektnummer: 26210064 - 26427 Esens

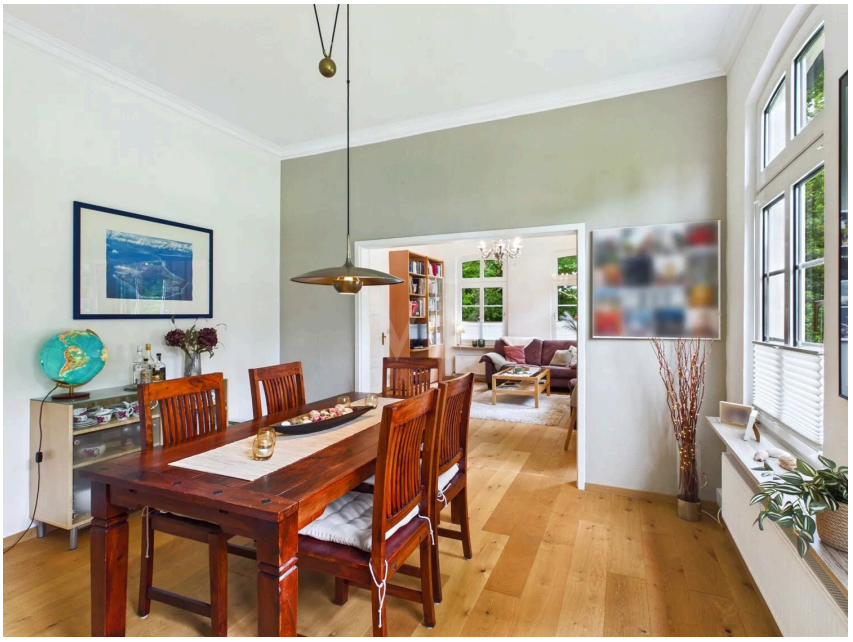
Die Immobilie





Objektnummer: 26210064 - 26427 Esens

Die Immobilie





Objektnummer: 26210064 - 26427 Esens

Die Immobilie





Objektnummer: 26210064 - 26427 Esens

Die Immobilie





Objektnummer: 26210064 - 26427 Esens

Die Immobilie



Objektnummer: 26210064 - 26427 Esens

Ein erster Eindruck

Es gibt Immobilien, die sich nicht über Quadratmeter definieren, sondern über ihr Konzept und das vorhandene Potenzial.
Der Alleenhof in Esens gehört zu diesen seltenen Gelegenheiten. Ein historischer Gulfhof, der heute als etablierter Ferienbetrieb geführt wird und touristische Nachfrage, laufende Ferienvermietung und erhebliches Entwicklungspotenzial in einer der beliebtesten Küstenregionen Deutschlands vereint.
Mit viel Liebe zum Detail wurde das historische Hofensemble zu einer hochwertigen Ferienanlage weiterentwickelt, ohne seinen ursprünglichen Charakter zu verlieren. Massive Backsteinfassaden, großzügige Freiflächen und die für ostfriesische Gulfhöfe typische Architektur verleihen der Immobilie eine Atmosphäre, die sich heute kaum noch neu schaffen lässt.
Insgesamt umfasst die Anlage 9 Wohnungen. Die großzügige Wohnung im Vorderhaus sowie 8 weitere individuell gestaltete Ferienwohnungen unterschiedlicher Größe. Benannt nach den ostfriesischen Inseln, sprechen diese Paare, Familien und kleine Reisegruppen gleichermaßen an und bilden ein stimmiges touristisches Gesamtkonzept.
Ein besonderes Alleinstellungsmerkmal ist die teilweise barrierefreie und behindertengerechte Ausstattung mehrerer Wohnungen. Damit erschließt der Alleenhof eine stetig wachsende Zielgruppe und positioniert sich in einem Marktsegment mit nachhaltigem Entwicklungspotenzial.
Die gepflegten Außenanlagen und die ruhige Lage schaffen eine naturnahe Atmosphäre, während die Nähe zur Nordsee und zur historischen Innenstadt von Esens den Standort zusätzlich aufwerten.

Wohnen, wo andere Urlaub machen
Das Herzstück des Alleenhofs ist die großzügige Wohnung im Vorderhaus, die von den Eigentümern und Betreibern selbst bewohnt wird. Sie ist weit mehr als eine funktionale Dienstwohnung – sie ist ein Zuhause.
Mit ihrer offenen Raumgestaltung, hochwertigen Ausstattung und dem harmonischen Zusammenspiel aus historischem Charme und modernem Wohnkomfort bietet sie außergewöhnliche Wohnqualität. Großzügige Wohnbereiche, lichtdurchflutete Räume und fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich schaffen ein Ambiente, das Wohnen und Arbeiten auf besondere Weise verbindet.
Ob als Lebensmittelpunkt eines Betreiberpaares, als Zuhause für die Eigentümerfamilie oder in Kombination aus privatem Wohnen und unternehmerischer Tätigkeit – hier entsteht die seltene Möglichkeit, dort zu leben, wo andere ihren Urlaub verbringen.
Der Alleenhof ist damit weit mehr als eine klassische Ferienimmobilie. Er verbindet Wohnen, Gastfreundschaft und Unternehmertum zu einem außergewöhnlichen Gesamtkonzept mit langfristigem Potenzial.
Neben der Fortführung und Weiterentwicklung des bestehen Betriebskonzeptes bietet

sich der Alleenhof natürlich auch als Basis für die Umsetzung anderer Nutzungsideen an. Es braucht vielleicht gar nicht so viel Fantasie um sich den Hof als Mehrgenerationenhaus, Seniorenresidenz oder als Heimat für sozialpädagogische Wohngruppen vorzustellen. Denkbar erscheint auch ein Investorenprojekt mit der Zielsetzung von Einzelverwertungen. Und das sind sicherlich noch nicht alle Konzepte, die diese vielseitige Immobilie in sich trägt.
Es gibt Orte, die Menschen besuchen. Und Orte, an die Menschen immer wieder zurückkehren. Der Alleenhof gehört seit vielen Jahren zur zweiten Kategorie. Vielleicht beginnt hier schon bald seine nächste Geschichte.

Hinweis zum Verkaufsprozess
Da der Alleenhof als laufender Beherbergungsbetrieb geführt wird und die Privatsphäre der Eigentümer sowie der Feriengäste gewahrt werden soll, erfolgen Besichtigungen ausschließlich nach einem persönlichen Erstgespräch und nach individueller Terminvereinbarung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir ausschließlich Besichtigungen mit qualifizierten Kaufinteressenten vereinbaren können.

Objektnummer: 26210064 - 26427 Esens

Ausstattung und Details

•Grundstücksgröße ca. 6.189m²
•insgesamt ca. 628m² Wohnfläche
•ca. 947m² Nutzfläche
•charmante Betreiberwohnung (ca. 127m²)
•Hochwertige Einbauküche mit Kücheninsel und Kachelofen
•8 Ferienwohnungen - vollständig ausgestattet:
(7 davon mit eigener Terrasse und 6 barrierefrei)
•Gas-Brennwerttherme installiert mit 500L Wassertank
•Elektrik wurde überarbeitet vermutlich aus ca. 2014
•Schieferdach über dem Vorderhaus
•Krüppelwalmdach mit Tonziegel
•Remise: inkl. 2 Pferdeboxen, Aufenthaltsbereich, Werkstattbereich, Ablageflächen (ca. 113m²)
•2 große Garagen
•1 Doppelcarport
•Kleintierstall
•Rutsche, Schaukel, große Berg-Go-Karts, Laufräder, Bobby-Cars, Tischtennis-Platte, Fussball-Kicker
•Überdachte Sitzplätze
•Grillplatz
•Fahrradgarage

Objektnummer: 26210064 - 26427 Esens

Alles zum Standort

Zwischen historischer Kleinstadt und Nordseeküste

Der Alleenhof befindet sich in ruhiger Ortsrandlage der ostfriesischen Stadt Esens – einem traditionsreichen Luftkurort mit rund 14.000 Einwohnern in der gesamten Samtgemeinde Esens, der den Charme einer historischen Kleinstadt mit der unmittelbaren Nähe zur Nordsee verbindet.

Nur etwa vier Kilometer trennen den Hof von der Küste und dem Nordseeheilbad Bensersiel mit seinem Fährhafen zu den ostfriesischen Inseln. Gleichzeitig erreichen Gäste in wenigen Gehminuten die historische Innenstadt von Esens mit ihren liebevoll geführten Cafés, Restaurants, kleinen Fachgeschäften, Supermärkten und regionalen Einkaufsmöglichkeiten.

Auch Naturliebhaber kommen hier auf ihre Kosten. Bereits nach einer kurzen Fahrradtour führt der Weg zum Deich, wo sich die Weite der Nordsee und das einzigartige UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer eindrucksvoll erleben lassen.

Der Name des Alleenhofs geht auf die charakteristische Lindenallee zurück, die das Anwesen seit vielen Jahren prägt. Von hier aus eröffnet sich ein weiter Blick über die angrenzende Landschaft bis zum benachbarten Gestüt – eine Kulisse, die Ruhe, Naturverbundenheit und ostfriesische Gelassenheit auf besondere Weise miteinander verbindet.

Diese Kombination aus naturnaher Lage, hervorragender Infrastruktur und unmittelbarer Nähe zur Nordsee macht den Alleenhof zu einem außergewöhnlichen Standort für Feriengäste – und zu einer nachhaltig attraktiven Investition.

Objektnummer: 26210064 - 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: 26210064 - 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