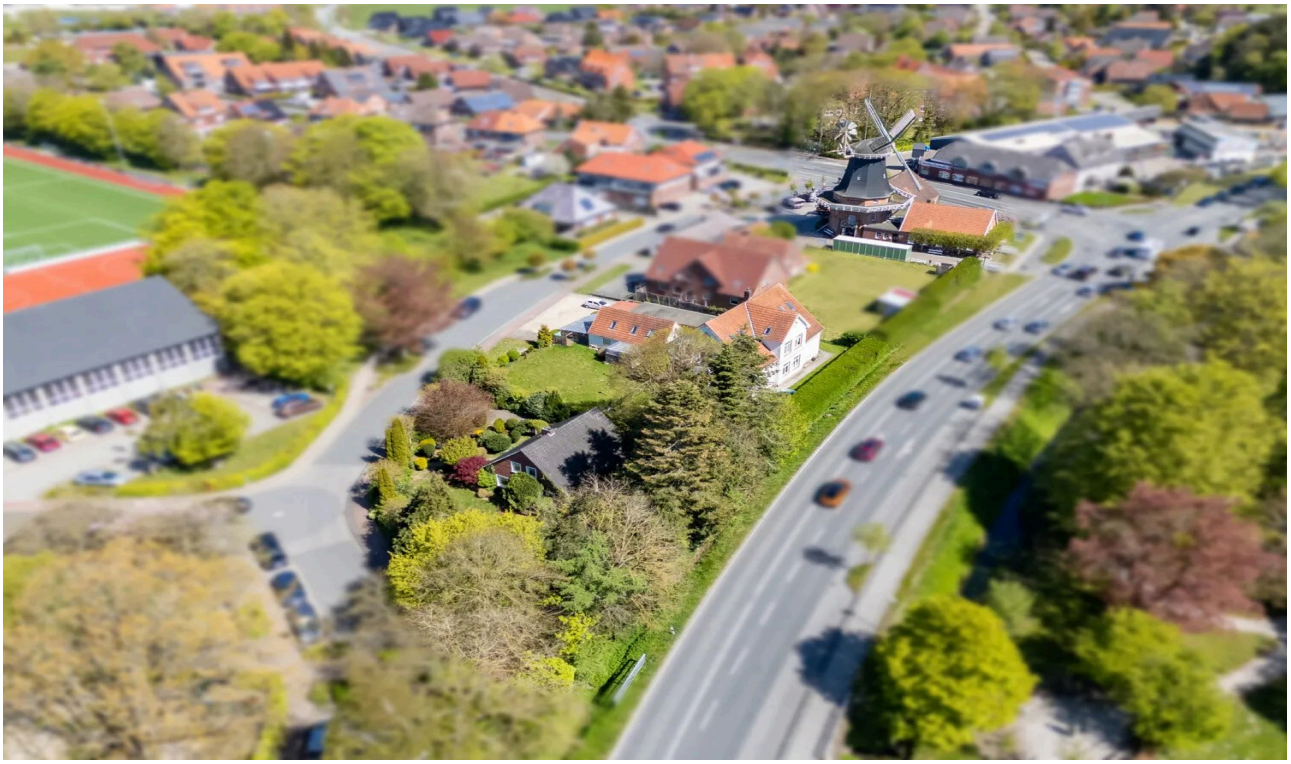
Esens

Anlage Duo - Mitten in der Bärenstadt Esens

Objektnummer: 26361009



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 590 m² • GRUNDSTÜCK: 2069 m²

Objektnummer: 26361009 - 26427 Esens

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

Objektnummer: 26361009 - 26427 Esens

Auf einen Blick

Objektnummer	26361009
Wohnfläche	ca. 590 m²
Dachform	Satteldach
Baujahr	1925

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26361009 - 26427 Esens

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	18.07.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	232.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: 26361009 - 26427 Esens

Die Immobilie





Objektnummer: 26361009 - 26427 Esens

Die Immobilie





Objektnummer: 26361009 - 26427 Esens

Die Immobilie





Objektnummer: 26361009 - 26427 Esens

Die Immobilie





Objektnummer: 26361009 - 26427 Esens

Die Immobilie



Objektnummer: 26361009 - 26427 Esens

Ein erster Eindruck

Inmitten der zentralen Lage von Esens präsentiert sich dieses Verkaufsangebot über ein großzügiges Mehrfamilienhaus, sowie ein Einfamilienhaus, dass Ruhe und Urbanität auf gelungene Weise vereint. Die Objekte erstrecken sich über eine vermietete Fläche von ca. 590 m² auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 2.069 m², was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Das Mehrfamilienhaus beherbergt insgesamt 9 Wohneinheiten und bietet somit eine attraktive Option für Kapitalanleger, die nach einem Objekt mit solider Vermietungsstruktur suchen. Das Anwesen besteht aus zwei klassischen Gebäuden mit unterschiedlichen architektonischen Stilen: Das eine präsentiert sich als traditionelles Backsteinhaus mit Satteldach und grüner, gepflegter Gartenanlage; das andere ist ein charmantes weißes Haus mit roten Dachziegeln und stilvollen Fenstereinfassungen. Die schwungvolle Gartengestaltung sorgt für einen harmonischen Übergang zwischen Gebäude und Natur und schafft zusätzlichen Freiraum für die Bewohner.

Die zehn Wohneinheiten verteilen sich geschickt auf beide Häuser und gewährleisten eine angenehme Wohnatmosphäre. Durch die durchdachte Grundstücksnutzung bieten sich für jede Partei separate Rückzugsorte im Freien. Die Vorgärten und Hecken bieten Privatsphäre und setzen das Grundstück optisch von der Straße ab. Im hinteren Bereich laden großzügige Rasenflächen und schattenspendende Bäume dazu ein, den Außenbereich vielfältig zu nutzen.

Zusammenfassend überzeugen dieses Mehrfamilienhaus & Einfamilienhaus durch seine zentrale Lage in Esens, die effiziente Raumaufteilung mit 10 Wohneinheiten und ein weitläufiges Grundstück, das vielfältige Entfaltungsmöglichkeiten eröffnet.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie und dem Flair der Umgebung überzeugen. Vereinbaren Sie gerne einen Termin, um diese besondere Gelegenheit näher kennenzulernen.

Objektnummer: 26361009 - 26427 Esens

Ausstattung und Details

- 10 Wohneinheiten
- Vollständig vermietet
- Ausreichend Parkplätze
- Projektierungspotenzial
- Massive Bauweise
- Schulnähe
- Infrastruktur

Objektnummer: 26361009 - 26427 Esens

Alles zum Standort

Diese Immobilien befinden sich in zentraler Lage der Stadt Esens im Landkreis Wittmund und bietet eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Infrastruktur.

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.

Objektnummer: 26361009 - 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: 26361009 - 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