Esens

Moderne Erdgeschosswohnung in zentraler Lage von Esens

Objektnummer: 26361065



KAUFPREIS: 329.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 96.39 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26361065 - 26427 Esens

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

Objektnummer: 26361065 - 26427 Esens

Auf einen Blick

Objektnummer	26361065
Wohnfläche	ca. 96.39 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2016
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	329.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26361065 - 26427 Esens

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	KWK fossil	Endenergie-verbrauch	102.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.04.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26361065 - 26427 Esens

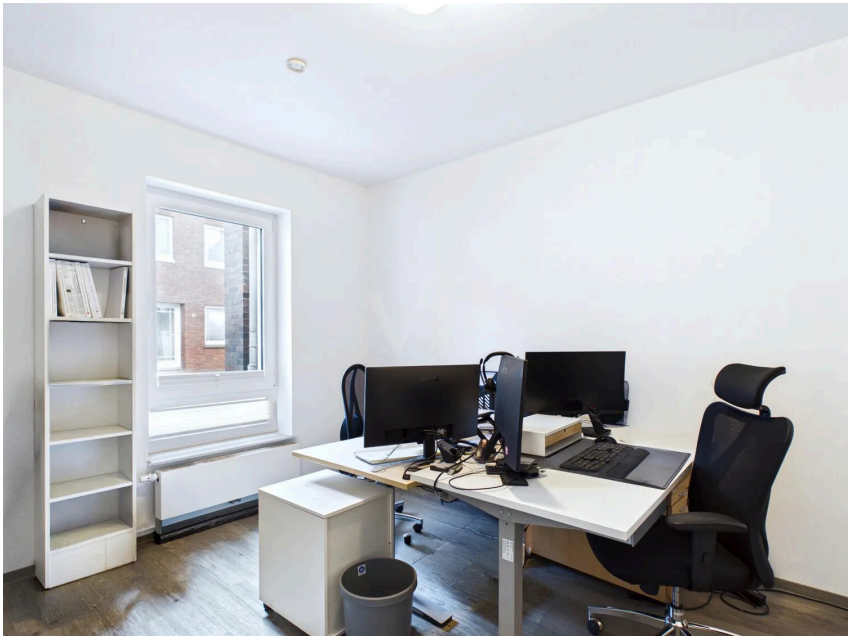
Die Immobilie





Objektnummer: 26361065 - 26427 Esens

Die Immobilie

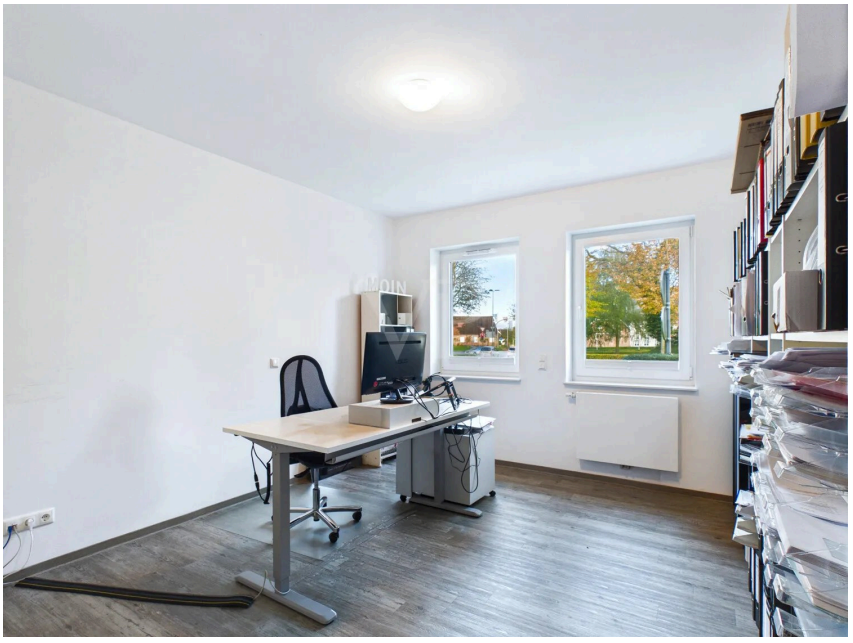




Objektnummer: 26361065 - 26427 Esens

Die Immobilie





Objektnummer: 26361065 - 26427 Esens

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung in einer beliebten Wohngegend von Esens bietet viel Platz für den Alltag und ein Zuhause, in dem man sich schnell wohlfühlen kann. Das Gebäude wurde 2016 errichtet und überzeugt durch eine moderne Bauweise und eine zeitlose Gestaltung. Dank des durchdachten Grundrisses eignet sich die Wohnung sowohl für Paare als auch für Familien oder alle, die ein zusätzliches Zimmer für das Homeoffice benötigen.

Der Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Raum ein und schafft einen schönen Platz zum Kochen, Essen und Zusammensitzen. Ob ein gemütliches Frühstück, ein gemeinsames Abendessen oder ein entspannter Feierabend auf dem Sofa – hier ist genügend Raum für das tägliche Leben. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre.

Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer, die sich ganz nach den eigenen Bedürfnissen nutzen lassen. Ein besonderes Highlight ist das Schlafzimmer mit direkt angrenzendem Badezimmer. Dieser Bereich bietet zusätzliche Privatsphäre und macht den Alltag ein Stück komfortabler. Das zweite Badezimmer ergänzt das Raumangebot und ist besonders praktisch für Familien oder Gäste.

Auch der gepflegte Zustand der Wohnung spricht für sich. Die Räume sind ordentlich und gut erhalten, und die zentrale Heizungsanlage sorgt in der kalten Jahreszeit für angenehme Wärme. Hier finden Sie ein Zuhause, das eine gute Grundlage bietet, um direkt einzuziehen und es sich nach den eigenen Vorstellungen gemütlich zu machen.

Auch die Lage in Esens hat einiges zu bieten. Die Stadt verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer guten Infrastruktur und einer gewachsenen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. So lassen sich viele Dinge des Alltags unkompliziert erledigen.

Eine gepflegte Erdgeschosswohnung mit drei Schlafzimmern, zwei Badezimmern und einem großzügigen Wohnbereich. Besonders das Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für alle, die Wert auf Platz, Komfort und eine praktische Raumaufteilung legen.

Objektnummer: 26361065 - 26427 Esens

Ausstattung und Details

- Attraktive Erdgeschosswohnung in einem im Jahr 2016 errichteten Gebäude
- Ca. 96,39 m² Wohnfläche
- Großzügiger und lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- Moderne, offen gestaltete Küche
- Drei gut geschnittene Schlafzimmer
- Großzügiges Schlafzimmer mit direkt angrenzendem Badezimmer (En-suite-Bad)
- Weiteres Badezimmer
- Separates Gäste-WC
- Große Fensterflächen für helle und freundliche Wohnräume
- Elektrische Außenjalousien für optimalen Sicht- und Sonnenschutz
- Zentrale Heizungsanlage
- Moderne Ausstattung
- Gepflegter Gesamtzustand
- Durchdachter und funktionaler Grundriss mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 26361065 - 26427 Esens

Alles zum Standort

Wer das Besondere sucht, wird Esens lieben. Die charmante Stadt in Ostfriesland verbindet norddeutsche Gelassenheit mit einer gewachsenen Infrastruktur, einer angenehmen Wohnatmosphäre und der Nähe zur einzigartigen ostfriesischen Küstenlandschaft. Hier genießen Sie ein Wohnumfeld, das Ruhe und Lebensqualität bietet, ohne auf die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens verzichten zu müssen.

Esens begeistert mit einer historischen Altstadt, gemütlichen Cafés, kleinen Geschäften und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Ob der tägliche Einkauf, ein entspannter Stadtbummel oder ein Treffen mit Freunden – vieles lässt sich angenehm in den Alltag integrieren. Ärzte, Apotheken, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs machen die Stadt auch langfristig zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt.

Ein besonderer Vorzug ist die Nähe zur Nordseeküste. Nur eine kurze Fahrt trennt Sie von Bensersiel, wo Sie die frische Nordseeluft, den Hafen, den Strand und das besondere Wattenmeer erleben können. Spaziergänge am Meer, Fahrradtouren durch die ostfriesische Landschaft und erholsame Stunden im Freien lassen sich hier wunderbar in den Alltag einbauen. Die Region bietet damit einen hohen Freizeitwert für Naturliebhaber, aktive Menschen und alle, die gerne einmal durchatmen möchten.

Gleichzeitig verfügt Esens über eine gute Verkehrsanbindung an die umliegenden Orte und Gemeinden. So verbindet der Standort das entspannte Leben einer überschaubaren ostfriesischen Stadt mit einer alltagstauglichen Erreichbarkeit der Region.

Esens ist ein Ort zum Ankommen und Bleiben. Die Mischung aus norddeutschem Charme, einer guten Nahversorgung, einem lebendigen Stadtbild und der Nähe zur Nordsee macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.

Wer sich ein Zuhause mit Lebensqualität, regionalem Charakter und einem Hauch von Nordseegefühl wünscht, findet in Esens einen Standort, der Wohnen und Wohlfühlen auf natürliche Weise miteinander verbindet.

Objektnummer: 26361065 - 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: 26361065 - 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