Esens

Ebenerdig wohnen an der Nordsee – neuwertiger Bungalow mit Ferienwohnung in Bensersiel

Objektnummer: 26361071



KAUFPREIS: 540.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 129.84 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 600 m^2

Objektnummer: 26361071 - 26427 Esens

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

Objektnummer: 26361071 - 26427 Esens

Auf einen Blick

Objektnummer	26361071
Wohnfläche	ca. 129.84 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2022
Stellplatz	4 x Freiplatz

Kaufpreis	540.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26361071 - 26427 Esens

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	05.03.2034
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	15.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 26361071 - 26427 Esens

Die Immobilie





Objektnummer: 26361071 - 26427 Esens

Die Immobilie





Objektnummer: 26361071 - 26427 Esens

Die Immobilie

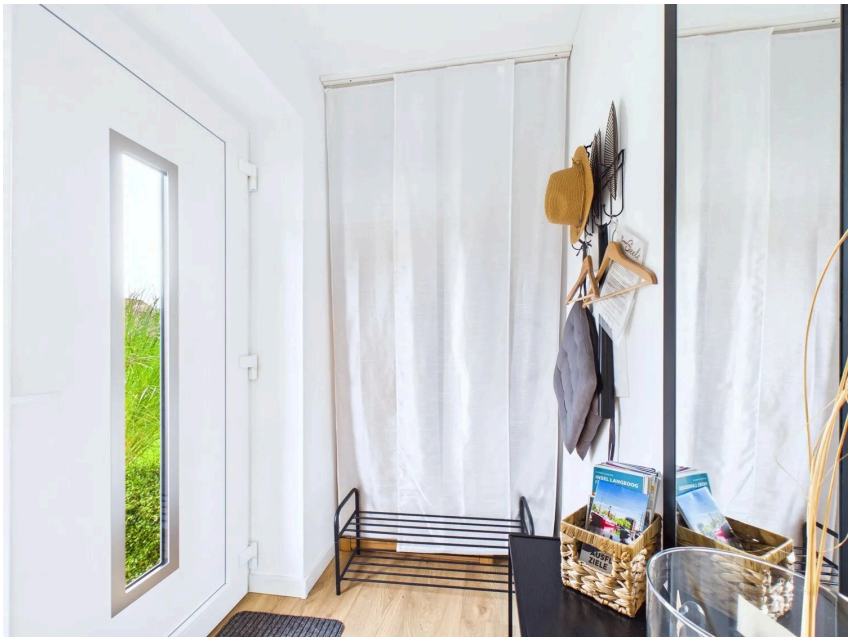




Objektnummer: 26361071 - 26427 Esens

Die Immobilie





Objektnummer: 26361071 - 26427 Esens

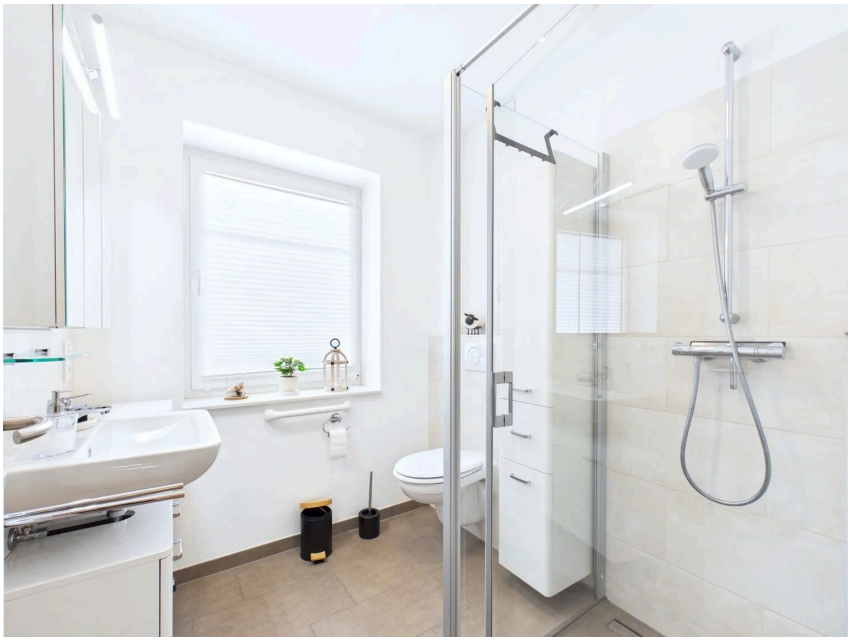
Die Immobilie

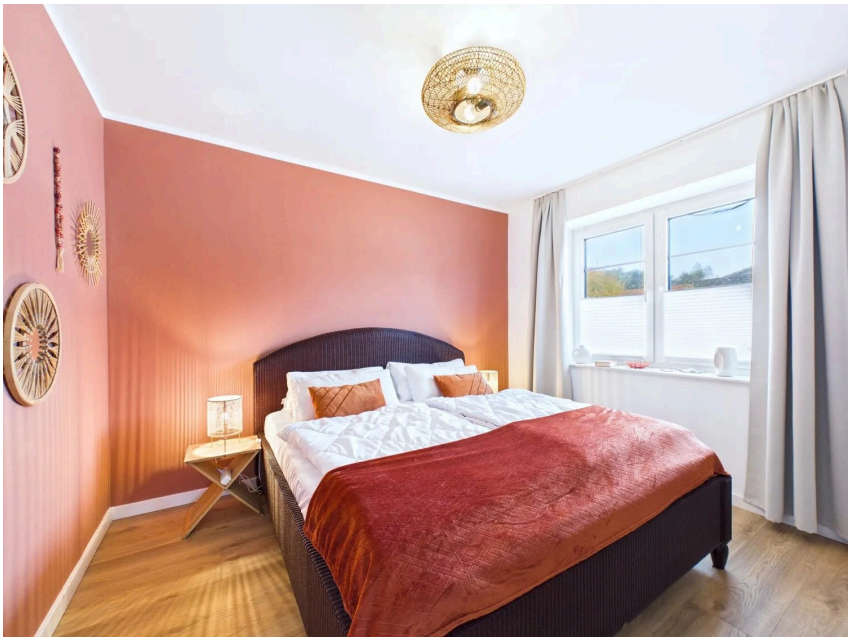




Objektnummer: 26361071 - 26427 Esens

Die Immobilie





Objektnummer: 26361071 - 26427 Esens

Die Immobilie





Objektnummer: 26361071 - 26427 Esens

Ein erster Eindruck

Dieser im Jahr 2022 errichtete Bungalow befindet sich im beliebten Nordseeheilbad Bensersiel und bietet eine attraktive Kombination aus modernem, ebenerdigem Wohnen und einer separat zugänglichen Ferienwohnung.

Die Immobilie wurde in massiver Bauweise auf einem ca. 600 m² großen Grundstück errichtet und präsentiert sich in einem neuwertigen, gepflegten Zustand. Die Wohnfläche von ca. 130 m² verteilt sich auf zwei voneinander getrennte Wohnbereiche, die unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Der Hauptwohnbereich überzeugt durch seinen großzügigen, offen gestalteten Wohn-, Koch- und Essbereich. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten. Ein Schlafzimmer sowie ein geräumiges Badezimmer ergänzen diesen Wohnbereich.

Eine Besonderheit der Immobilie ist die separat zugängliche Einliegerwohnung, die derzeit erfolgreich als Ferienwohnung vermietet wird. Sie verfügt über einen eigenen Wohn-, Koch- und Essbereich, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Die Ferienwohnung wird vollständig möbliert verkauft und bietet damit gute Voraussetzungen, um die bisherige Nutzung fortzuführen.

Auch hinsichtlich der technischen Ausstattung überzeugt das Haus. Eine Wärmepumpe, dreifach verglaste Fenster und die moderne Bauweise unterstreichen den zeitgemäßen Charakter der Immobilie.

Der Außenbereich bietet eine Terrasse, gepflegte Grünflächen und Platz zum Entspannen. Vier Außenstellplätze runden das Angebot ab.

Ob als dauerhafter Wohnsitz an der Nordsee mit zusätzlichen Mieteinnahmen, zur Nutzung durch mehrere Generationen oder als Kombination aus Eigennutzung und Ferienvermietung – diese Immobilie bietet vielseitige Möglichkeiten in einer gefragten Küstenregion.

Objektnummer: 26361071 - 26427 Esens

Ausstattung und Details

→ Baujahr 2022
→ Neuwertiger, gepflegter Zustand
→ Ebenerdiges Wohnen
→ ca. 600 m² Grundstücksfläche
→ Zwei getrennte Wohnbereiche
→ Separater Eingang zur Einliegerwohnung
→ Einliegerwohnung wird derzeit als Ferienwohnung vermietet
→ Ferienwohnung wird möbliert verkauft
→ Wärmepumpe
→ Dreifach verglaste Fenster
→ Fliesen- und Laminatböden
→ Offene Küchen in beiden Wohnbereichen
→ Zwei Badezimmer
→ Terrasse mit Zugang zum Garten
→ Gepflegte Gartenflächen
→ Vier Außenstellplätze
→ Nicht unterkellert

Objektnummer: 26361071 - 26427 Esens

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im beliebten Nordseeheilbad Bensersiel, einem Ortsteil der Stadt Esens an der ostfriesischen Nordseeküste. Der Küstenort verbindet maritimes Flair mit einer hohen Lebens- und Freizeitqualität und ist sowohl bei Einheimischen als auch bei Urlaubsgästen beliebt.

Bensersiel bietet mit seinem Sandstrand, dem Hafen, verschiedenen Restaurants und Cafés sowie zahlreichen Freizeitangeboten beste Voraussetzungen, um das Leben an der Nordsee zu genießen. Besonders reizvoll sind die weitläufigen Deichlandschaften, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren einladen.

Vom Bensersieler Hafen bestehen regelmäßige Fährverbindungen zur Nordseeinsel Langeoog. Auch das Wattenmeer mit seiner einzigartigen Naturlandschaft prägt den besonderen Charakter der Region.

Die nahegelegene Stadt Esens ergänzt das Angebot durch eine umfangreiche Infrastruktur mit Supermärkten, Einzelhandelsgeschäften, Ärzten, Apotheken und Schulen. Sie ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet zudem einen Bahnanschluss.

Die Lage in Bensersiel macht diese Immobilie besonders interessant für Menschen, die dauerhaft an der Nordsee leben möchten und gleichzeitig die Möglichkeit einer touristischen Vermietung schätzen. Die bereits als Ferienwohnung genutzte Einliegerwohnung ergänzt dieses Wohnkonzept auf attraktive Weise.

Objektnummer: 26361071 - 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