Esens

Geräumiges Einfamilienhaus in zentraler Lage von Esens!

Objektnummer: 243610492

WOHNFLÄCHE: ca. 159 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 638 m²

Objektnummer: 243610492 - 26427 Esens

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

Objektnummer: 243610492 - 26427 Esens

Auf einen Blick

Objektnummer	243610492
Wohnfläche	ca. 159 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1959

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten KaufpreisesKäuferprovision
Modernisierung / Sanierung	2019
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 60 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 243610492 - 26427 Esens

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	31.08.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	217.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1959

Objektnummer: 243610492 - 26427 Esens

Ein erster Eindruck

In bester Lage von Esens befindet sich dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus aus dem Jahre 1959. Das auf einem ca. 638 m² großen Grundstück stehende Haus hat eine Wohnfläche von ca.159 m². Das Objekt verfügt über insgesamt 6 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer und 2 Bäder. Es gibt zwei Balkone und eine Terrasse, die zum Verweilen im Freien einladen. Die Immobilie bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und kann sowohl als komplettes Wohnhaus als auch als Haus mit zusätzlicher Einliegerwohnung genutzt werden. Die Einliegerwohnung ist vermietet. Die Mieteinnahmen betragen derzeit ca. 8400 Euro jährlich. Das Haus bietet zudem ausreichend Stauraum und Stellplätze, ist voll unterkellert und mit einer Garage ausgestattet. Besonders hervorzuheben ist die einzigartige Lage mitten im Stadtzentrum von Esens. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Außerdem befinden sich 3-4 Stellplätze direkt am Haus, was den Alltag erleichtert. Die Ausstattung ist einfach, aber geräumig. Die Elektrik stammt noch aus dem Baujahr und sollte bei einer Renovierung erneuert werden. Im Laufe der Jahre wurden einige Renovierungsarbeiten durchgeführt. Zuletzt wurde 2019 das Bad im Erdgeschoss neu gefliest und die Heizung erneuert. Ein besonderes Detail sind die afrikanischen Hölzer, die in den Türrahmen und Türblättern verbaut wurden und dem Haus einen individuellen Charme verleihen. Trotz des Renovierungsbedarfs bietet das Einfamilienhaus viel Platz, um sich einen persönlichen Wohntraum zu schaffen. Alles in allem ein Haus mit viel Potenzial, ideal für Käufer, die individuelle Gestaltungsmöglichkeiten suchen und die Nähe zur Innenstadt schätzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem renovierungsbedürftigen Einfamilienhaus in Esens.

Objektnummer: 243610492 - 26427 Esens

Ausstattung und Details

- Hauptwohnung
- Einliegerwohnung
- voll unterkellert
- zwei Wohneinheiten
- als Einfamilienhaus nutzbar
- Garage
- Garten
- Balkon
- Terrasse
- Parkettboden
- individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- mitten im Stadtzentrum
- 3-4 Parkplätze
- afrikanische Hölzer in Türzargen und Blättern verbaut

Objektnummer: 243610492 - 26427 Esens

Alles zum Standort

Dieses Einfamilienhaus liegt in der schönen historischen Küstenstadt Esens. Esens ist eine Kleinstadt im ostfriesischen Landkreis Wittmund sowie Mitgliedsgemeinde und Verwaltungssitz der Samtgemeinde Esens. Historisch gesehen gehört die Stadt als wichtigster zentraler Ort zum Harlingerland. Die Entfernung zur Küste und zum Ortsteil Bensersiel beträgt nur 5 km. Bensersiel ist ein staatlich anerkanntes Nordseeheilbad und verfügt über einen Boots- und Kutterhafen sowie einen langen, kinderfreundlichen Sandstrand. Die Insel Langeoog ist mit der Fähre zu erreichen. Im 300 Meter entfernten Ortskern finden Sie alle wichtigen Dinge des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Banken und Ärzte. Kindergärten und Schulen befinden sich in einem Umkreis von zwei Kilometern. Die bekannten Städte Emden, Aurich, Esens, Wittmund, Jever und Wilhelmshaven laden mit ihren abwechslungsreichen und typisch nordischen Innenstädten zum Shoppen ein.

Objektnummer: 243610492 - 26427 Esens

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 217.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 243610492 - 26427 Esens

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com