

Esens

Wohnen im Zentrum von Esens: Erdgeschosswohnung mit 3 Zimmern, EBK und Tiefgaragenstellplatz

CODICE OGGETTO: 25361057



PREZZO D'ACQUISTO: 220.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 72 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25361057 - 26427 Esens

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25361057 - 26427 Esens

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25361057	Prezzo d'acquisto	220.000 EUR
Superficie netta	ca. 72 m ²	Appartamento	Piano terra
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Superficie lorda	ca. 20 m ²
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile
Anno di costruzione	1989		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Parcheggio interrato		

CODICE OGGETTO: 25361057 - 26427 Esens

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.08.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	97.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1989

CODICE OGGETTO: 25361057 - 26427 Esens

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25361057 - 26427 Esens

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25361057 - 26427 Esens

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25361057 - 26427 Esens

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25361057 - 26427 Esens

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene Erdgeschosswohnung mit rund 72?m² Wohnfläche in zentraler Stadtlage. Die im Jahr 1989 fertiggestellte Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eignet sich bestens für Paare oder kleine Familien, die ein funktionales und zugleich gemütliches Zuhause suchen.

Die Wohnung umfasst insgesamt vier Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer. Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für gesellige Abende mit der Familie oder Freunden. Die angrenzende Einbauküche ist funktional gestaltet und ermöglicht eine optimale Nutzung des verfügbaren Raumes. Hier wurde auf eine durchdachte Planung Wert gelegt.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet alles Wesentliche für den Alltag. Es ist praktisch geschnitten und bequem zu nutzen.

Die zentrale Lage sorgt für kurze Wege: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind gut zu Fuß erreichbar. So lassen sich Stadtleben und Wohnkomfort optimal verbinden.

Geheizt wird die Wohnung durch eine zentrale Heizungsanlage.

Die gute Anbindung an die städtische Infrastruktur macht diese Wohnung besonders attraktiv für Berufspendler oder Stadtliebhaber – sowohl die Innenstadt als auch benachbarte Stadtteile sind schnell erreichbar.

Sämtliche wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen, wie Schulen, Ärzte und Freizeitmöglichkeiten, sind innerhalb kurzer Wege erreichbar. Diese Eigenschaften machen die Wohnung zu einem attraktiven Angebot für Paare, junge Familien oder berufstätige Singles, die Wert auf eine gute Wohnqualität und urbane Nähe legen.

Diese Erdgeschosswohnung verbindet eine zentrale Lage mit einer praktischen Ausstattung und einem durchdachten Grundriss. Ob als gemütlicher Lebensmittelpunkt oder als erster Wohnsitz - sie bietet viele Möglichkeiten und ist sowohl für Eigennutzer als auch als Kapitalanlage interessant.

Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser Immobilie!

CODICE OGGETTO: 25361057 - 26427 Esens

Dettagli dei servizi

2 Schlafzimmer

Baujahr: 1989

Erdgeschosswohnung

Wohn- und Essbereich

Einbauküche

Badezimmer mit Dusche

Zentrale Heizungsanlage

Zentrale Lage

Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Nähe

Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Ruhiges und gut strukturiertes Wohnumfeld

Schnelle Erreichbarkeit von Innenstadt und umliegenden Stadtteilen

CODICE OGGETTO: 25361057 - 26427 Esens

Tutto sulla posizione

Esens ist eine idyllische Kleinstadt im Landkreis Wittmund und befindet sich in einer einmaligen Küstenregion Ostfrieslands, direkt am UNESCO Weltnaturerbe Wattenmeer. Die frische Nordseeluft, weite Landschaften, alte Kirchen und Mühlen prägen das Gesicht der Stadt.

Die Altstadt von Esens lädt zum Bummeln durch die Fußgängerzone und über den Marktplatz ein. Darüber hinaus verfügt die Innenstadt über verschiedene Supermärkte für den alltäglichen Bedarf

Zudem verfügt die Stadt über eine sehr gute Infrastruktur, mit umfangreichen Einkaufs-, Kultur- und Gastronomieangeboten.

Esens liegt nur wenige Kilometer von dem Kur- und Erholungsort Bengersiel entfernt, welcher über einen Sandstrand, einen großen Yachthafen und eine Fähranbindung zur ostfriesischen Insel Langeoog bietet. Dort können Sie sich selbst von der einzigartigen Natur Ostfrieslands beeindruckten lassen. Ob Sie die warmen Sommertage an den endlosen Sandstränden verbringen möchten oder eine Radtour unternehmen wollen, ist Ihnen überlassen.

Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind fußläufig gut erreichbar.

CODICE OGGETTO: 25361057 - 26427 Esens

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 97.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 25361057 - 26427 Esens

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com