Esens / Bensersiel

11 Ferienwohnungen in einmaliger Lage in Bensersiel!

Objektnummer: 25361008

KAUFPREIS: 1.299.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 553,64 m^2 • **ZIMMER:** 32 • **GRUNDSTÜCK:** 1.366 m^2

Objektnummer: 25361008 - 26427 Esens / Bensersiel

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

Objektnummer: 25361008 - 26427 Esens / Bensersiel

Auf einen Blick

Objektnummer	25361008
Wohnfläche	ca. 553,64 m²
Zimmer	32
Schlafzimmer	19
Badezimmer	12
Baujahr	1988

Kaufpreis	1.299.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 630 m²
Modernisierung / Sanierung	2004
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 76 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25361008 - 26427 Esens / Bensersiel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	19.04.2032
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	150.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	2004

Objektnummer: 25361008 - 26427 Esens / Bensersiel

Die Immobilie

Objektnummer: 25361008 - 26427 Esens / Bensersiel

Die Immobilie

Objektnummer: 25361008 - 26427 Esens / Bensersiel

Die Immobilie

Objektnummer: 25361008 - 26427 Esens / Bensersiel

Die Immobilie

Objektnummer: 25361008 - 26427 Esens / Bensersiel

Die Immobilie

Objektnummer: 25361008 - 26427 Esens / Bensersiel

Die Immobilie

Objektnummer: 25361008 - 26427 Esens / Bensersiel

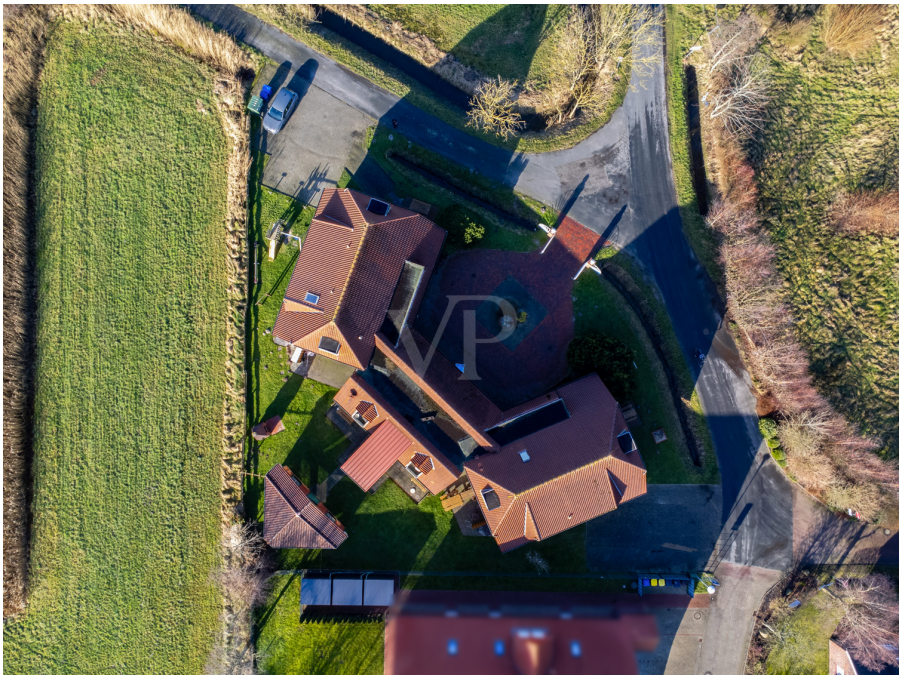
Die Immobilie

Objektnummer: 25361008 - 26427 Esens / Bensersiel

Die Immobilie

Objektnummer: 25361008 - 26427 Esens / Bensersiel

Die Immobilie



Objektnummer: 25361008 - 26427 Esens / Bensersiel

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrer neuen Kapitalanlage direkt an der malerischen Nordsee!

In der wunderschönen Umgebung von Bensersiel, nur wenige Gehminuten vom Strand entfernt, befindet sich diese einzigartige Ferienimmobilie. Mit 11 liebevoll eingerichteten Ferienwohnungen und viel Platz im Außenbereich bietet es eine wunderbare Möglichkeit für Investoren, die auf der Suche nach einer lohnenden Kapitalanlage sind. Das Objekt stammt aus dem Jahr 1988 und eignet sich perfekt für die Vermietung an Feriengäste und bietet gleichzeitig noch viel Raum für weitere kreative Ideen.

Die Raumaufteilung ist funktional gestaltet und umfasst insgesamt 11 separate Ferienwohnungen. Die einzelnen Einheiten sind so konzipiert, dass sie den Bedürfnissen der Gäste gerecht werden. Durch die Vielzahl der Zimmer und Bäder bietet das Objekt ausreichend Platz für unterschiedliche Wohn- und Vermietungskonzepte. Auf einer Wohnfläche von ca. 608,6 m² bietet das Objekt insgesamt 32 Räume, davon 19 Schlafzimmer und 12 Bäder. Zwei Balkone und mehrere Terrassen bieten zusätzliche Freiflächen. Diese ermöglichen es den Bewohnern, den Außenbereich direkt vom Haus aus zu nutzen. Das Grundstück hat eine Größe von 1.366 m². Die 11 Ferienwohnungen sind aufgeteilt in 3 Ferienwohnungen für je 2 Personen, 4 Ferienwohnungen für je 4 Personen und 4 Ferienwohnungen für bis zu 6 Personen. Jede Ferienwohnung verfügt über eine voll ausgestattete Küche, ein gemütliches Wohnzimmer und 1 bzw. 2 komfortable Schlafzimmer.

Besonders hervorzuheben ist die einzigartige Lage im beliebten Küstenort Bensersiel. Die Umgebung bietet zahlreiche Aktivitäten wie Wattwandern, Radfahren und Wassersport. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Attraktionen sind ebenfalls gut erreichbar.
Wer eine wertbeständige Kapitalanlage in bester Lage von Bensersiel sucht, ist mit dieser Ferienimmobilie bestens beraten. Mit ihrer durchdachten Ausstattung, der Vielfalt der Wohneinheiten und dem großen Vermietungspotenzial bietet sie beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche Ferienvermietung. Die Region zieht das ganze Jahr über Touristen an, was eine hohe Auslastung der Ferienwohnungen verspricht. Zudem profitieren Sie von attraktiven Mietpreisen. Mit 11 Ferienwohnungen, die sowohl für Familien als auch für Paare geeignet sind, bietet diese Immobilie ein hervorragendes Potenzial für eine lukrative Rendite.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur

Verfügung. Nutzen Sie die Chance, in eine Immobilie in bester Lage an der Nordsee zu investieren!

Objektnummer: 25361008 - 26427 Esens / Bensersiel

Alles zum Standort

Bensersiel ist ein idyllischer Küstenort an der Nordsee und gehört zur Stadt Esens im Landkreis Wittmund. Der Ort zeichnet sich durch seine Lage an der Nordseeküste aus und ist besonders bei Urlaubern beliebt, die Ruhe und Erholung in unmittelbarer Nähe zum Meer suchen. Bensersiel bietet eine Mischung aus traditionellem Charme und modernen touristischen Einrichtungen.

Bekannt ist der Ort für seinen Hafen, von dem aus regelmäßig Fähren zu den Ostfriesischen Inseln, insbesondere nach Baltrum, ablegen. Der Hafen ist nicht nur Ausgangspunkt für Inselbesucher, sondern auch ein beliebter Anlaufpunkt für Wanderer und Radfahrer, die die Umgebung erkunden möchten. Direkt am Hafen liegt auch der Bensersieler Sandstrand, der mit seiner großen Fläche und dem flachen Wasser ideal für Familien mit Kindern ist.

Die Infrastruktur in Bensersiel ist gut ausgebaut und bietet alles für einen angenehmen Aufenthalt. Zahlreiche Hotels, Pensionen und Ferienwohnungen bieten eine große Auswahl an Unterkünften für unterschiedliche Ansprüche. Für das leibliche Wohl sorgen verschiedene Cafés, Restaurants und Imbisse mit regionalen Spezialitäten und norddeutscher Küche.

Das Seeheilbad bietet darüber hinaus eine Vielzahl von Gesundheits- und Wellnessangeboten, die besonders für Erholungssuchende und Menschen mit Atemwegserkrankungen interessant sind.
Für den täglichen Bedarf gibt es in Bensersiel einen Supermarkt, Bäckereien sowie kleinere Läden und Souvenirgeschäfte. Durch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind auch die umliegenden Orte wie Esens oder größere Städte wie Wittmund schnell zu erreichen.

Mit seiner landschaftlich reizvollen Lage, der guten Infrastruktur und der Nähe zur Natur ist Bensersiel ein idealer Ort für alle, die eine Mischung aus Erholung, Tradition und modernen Annehmlichkeiten suchen.

Objektnummer: 25361008 - 26427 Esens / Bensersiel

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.4.2032.
Endenergiebedarf beträgt 150.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25361008 - 26427 Esens / Bensersiel

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