Bensersiel – Esens

Einzgartige Gelgenheit an der Nordsee - Top-Kapitalanlage in Bensersiel / direkt beim Hafen!

Objektnummer: 24361073

KAUFPREIS: 950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 327,16 m^2 • ZIMMER: 22 • GRUNDSTÜCK: 897 m^2

Objektnummer: 24361073 - 26427 Bensersiel – Esens

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

Objektnummer: 24361073 - 26427 Bensersiel – Esens

Auf einen Blick

Objektnummer	24361073
Wohnfläche	ca. 327,16 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	22
Schlafzimmer	15
Badezimmer	7
Baujahr	1994

Kaufpreis	950.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24361073 - 26427 Bensersiel – Esens

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	06.01.2029
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	124.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 24361073 - 26427 Bensersiel – Esens

Die Immobilie

Objektnummer: 24361073 - 26427 Bensersiel – Esens

Die Immobilie

Objektnummer: 24361073 - 26427 Bensersiel – Esens

Die Immobilie

Objektnummer: 24361073 - 26427 Bensersiel – Esens

Die Immobilie

Objektnummer: 24361073 - 26427 Bensersiel – Esens

Die Immobilie

Objektnummer: 24361073 - 26427 Bensersiel – Esens

Die Immobilie

Objektnummer: 24361073 - 26427 Bensersiel – Esens

Die Immobilie

Objektnummer: 24361073 - 26427 Bensersiel – Esens

Die Immobilie

Objektnummer: 24361073 - 26427 Bensersiel – Esens

Die Immobilie

Objektnummer: 24361073 - 26427 Bensersiel – Esens

Ein erster Eindruck

In bester Lage von Bensersiel, unmittelbar am Hafen und nur wenige Minuten vom Strand entfernt, wartet diese außergewöhnliche Ferienimmobilie auf Sie. Mit sieben geschmackvoll eingerichteten Wohnungen und einem familienfreundlichen Anbau bietet sie eine ideale Gelegenheit für Investoren, die auf der Suche nach einer attraktiven Kapitalanlage sind. Das Objekt ist perfekt für die Vermietung an Feriengäste geeignet und bietet gleichzeitig noch Potenzial für weitere Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Immobilie umfasst insgesamt sieben Wohnungen, die sich in Größe und Zuschnitt unterscheiden, aber nahezu alle gleich ausgestattet sind. Die Einrichtung ist stilvoll und einladend, ohne dabei luxuriös oder modern zu sein. Vielmehr vermittelt sie eine behagliche und zeitlose Atmosphäre, die Urlaubsgäste schätzen. Die vier kleineren Wohnungen sind baugleich und bieten alles, was Paare oder kleine Familien für einen entspannten Aufenthalt benötigen. Zwei weitere, etwas größere Wohnungen bieten zusätzlichen Komfort durch einen individuelleren Grundriss. Die größte Einheit, Wohnung sieben, ist speziell für größere Familien ausgelegt und überzeugt mit großzügigen Wohnflächen und einer praktischen Raumaufteilung.

Ein besonderes Highlight ist der Anbau, der mit einem Kinderspielbereich und einer kleinen Bar aufwartet. Während sich die Kinder dort vergnügen, können die Erwachsenen gesellige Stunden in entspannter Atmosphäre genießen. Darüber hinaus stehen allen Gästen ein separater Waschraum sowie eigene Parkplätze direkt am Haus zur Verfügung.

Die Lage ist zweifellos eines der größten Pluspunkte dieses Objekts. Direkt am Hafen gelegen, gehört diese Immobilie zu den begehrtesten Adressen in Bensersiel. Von hier aus sind nicht nur Fähren und Restaurants bequem erreichbar, sondern auch der Strand, der für die Urlaubsgäste stets ein besonderer Anziehungspunkt ist.

Obwohl das Haus bereits ein ansprechendes Gesamtbild bietet, gibt es zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten, um das Potenzial der Immobilie weiter auszuschöpfen. So lässt sich die bestehende Ausstattung bei Bedarf individuell anpassen oder modernisieren, um den Anforderungen zukünftiger Feriengäste noch besser gerecht zu werden.

Diese Ferienimmobilie ist eine perfekte Investition für alle, die eine wertstabile Kapitalanlage in einer der besten Lagen von Bensersiel suchen. Mit ihrer durchdachten

Ausstattung, ihrer Vielfalt an Wohneinheiten und ihrem großen Vermietungspotenzial bietet sie die besten Voraussetzungen für eine erfolgreiche Ferienvermietung.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine Immobilie zu investieren, die Komfort, Charme und Lage perfekt vereint!

Objektnummer: 24361073 - 26427 Bensersiel – Esens

Ausstattung und Details

Die Wohnungen sind folgendermaßen ausgestattet:
- Bad/WC - Doppelbett - Dusche - teileweise Ebenerdig - Einzelbett - Gefrierschrank - Hochstuhl
- Internet - WLAN - Kabel / Sat - Kaffeemaschine - offne Küche - Kühlschrank - Schlafzimmer
- Mikrowelle - Reise-/Kinderbett - Terrasse - Toaster - TV - TV - Flachbild - Bettwäsche -

Objektnummer: 24361073 - 26427 Bensersiel – Esens

Alles zum Standort

Bensersiel ist ein idyllischer Küstenort an der ostfriesischen Nordseeküste und gehört zur Gemeinde Esens. Der Ort besticht durch seine direkte Lage am UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer und bietet eine einzigartige Kombination aus maritimen Charme und Erholungsmöglichkeiten. Mit seinem lebendigen Hafen, dem familienfreundlichen Strand und zahlreichen Freizeitangeboten zählt Bensersiel zu den beliebtesten Ferienzielen der Region.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die B210 erreichen Sie bequem die Autobahn A29 in Richtung Wilhelmshaven oder Oldenburg. Die nächstgelegene Stadt, Esens, ist nur wenige Minuten entfernt und bietet weitere Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Angebote. Vom Hafen Bensersiel aus gelangen Sie mit den Fähren schnell und unkompliziert zur autofreien Insel Langeoog – ein Highlight für jeden Nordseeurlaub.

Ein Ort, der Tradition, Natur und moderne Infrastruktur harmonisch verbindet – Bensersiel ist nicht nur ein beliebtes Urlaubsziel, sondern auch ein idealer Ausgangspunkt für Unternehmungen entlang der Nordseeküste.

Objektnummer: 24361073 - 26427 Bensersiel – Esens

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.1.2029.
Endenergiebedarf beträgt 124.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 24361073 - 26427 Bensersiel – 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